DIRECTION GÉNÉRALE DES TERRES

LANDS DIRECTORATE

Environment Canada Environnement Canada

22218691 DEST PYM EXCH COPY 23

HD 107 .A6714

VOL 13, 27

DOCUMENT DE TRAVAIL. (CANADA. DIREC

TION GENERALE DES TERRES)

APERÇU GÉNÉRAL DE LA GESTION DES TERRES DE LA COURONNE AU CANADA

DOCUMENT DE TRAVAIL Nº 27

Environnement Canada Environment Canada

Canada

84- 4278 /

Aperçu général de la gestion des terres de la Couronne au Canada

S.L. Macenko et V.P. Neimanis

Août 1983

Direction de la politique et de
la recherche sur les terres,
Direction générale des terres,
Environnement Canada.

Document de travail n° 27

English copies also available:

An Overview of Crown Land Management in Canada

© Ministre des Approvisionnements et Services Canada 1983
N° de cat. En 73-4 27F
ISBN 0-662-9212-6
IMPRIMERIE BEAUREGARD LIMITÉE

PRÉFACE

Le gouvernement fédéral et les gouvernements provinciaux du Canada gèrent et administrent près de 90 % des 9,2 millions de kilomètres carrés de terre des provinces et territoires canadiens. Les politiques, mécanismes et procédures nécessaires pour gérer et administrer ce bien en fonction des besoins particuliers des onze gouvernements ont été établis séparément.

L'une des missions d'Environnement Canada consiste à effectuer des recherches sur les ressources foncières du Canada et à émettre des avis au sujet de ces ressources. La Direction de la politique et de la recherche sur les terres de la Direction générale des terres joue un grand rôle dans la poursuite de cet objectif en faisant de nombreuses analyses de l'utilisation des terres et en s'occupant de la planification de l'utilisation des terres et en procédant à des recherches sur les terres fédérales. Elle représente aussi Environnement Canada au sein du Comité consultatif du Conseil du Trésor chargé de la gestion foncière fédérale (CCCT/GFF), qu'a créé le Cabinet et qui a été mis sur pied en 1974 pour surveiller les activités du gouvernement fédéral relatives à l'acquisition, à l'utilisation et à l'aliénation de ses terres, en vertu du Principe de la gestion foncière fédérale (GFF) (1973).

Pour favoriser l'exécution des missions ministérielles et interministérielles susmentionnées, on a effectué une étude préliminaire des ouvrages de référence et des sources de renseignements ayant trait à la gestion des terres de la Couronne; cette étude a révélé que les gouvernements ne connaissent pas suffisamment les politiques, procédures et mécanismes des autres gouvernements. De plus, il est évident que le public, d'après les demandes de renseignements sur les terres de la Couronne qu'il formule continuellement, ignore quelle est l'étendue des responsabilités de chaque gouvernement pour ce qui concerne la gestion des terres de la Couronne. Ce sont ces constatations qui ont incité le gouvernement fédéral à préparer un document donnant un aperçu général de la gestion des terres de la Couronne au Canada afin d'aider les gouvernements et le public à mieux comprendre l'organisation de la gestion des ressources en terres de la Couronne.

RÉSUMÉ

La majorité des terres du Canada sont sous la juridiction du gouvernement fédéral et des gouvernements provinciaux. Le présent document donne un aperçu général de l'organisation de la gestion des terres de la Couronne au sein des 11 autorités compétentes; la majorité des informations qu'il contient ont été recueillies lors d'une enquête nationale. L'organisation de chacun des gouvernements est décrite sous quatre titres : Structure administrative, Procédures opérationnelles, Opérations spécifiques et Données sur les terres. Cet aperçu général, s'il n'est pas définitif, comble une lacune en ce sens qu'il constitue un tout nouveau compendium d'informations.

REMERCIEMENTS

Annick Le Hénaff a recueilli et préparé les informations relatives au Québec. G.O. Lee, chef de la Division des services relatifs aux terres fédérales, en plus de répondre à nos questions, a effectué la révision définitive du présent document. F. Filion, du Service canadien de la faune, et le personnel de la Direction générale des terres nous ont fourni des renseignements relatifs au mode d'enquête et à la présentation du questionnaire.

Nous remercions spécialement Françoise Malette et Carole Aubin-Lalonde qui ont exécuté la dactylographie du présent document. Merci également à S. Henchiri qui s'est chargé de la révision de la version française du document.

Nous offrons aussi des remerciements aux nombreux agents du gouvernement fédéral et des gouvernements provinciaux qui se sont prêtés à des entrevues et dont le concours nous a été infiniment précieux. Sans eux, il nous aurait été impossible d'effectuer notre enquête et de produire ce document.

TABLE DES MATIÈRES

	Page
PRÉFACE	iii
RÉSUME	v
REMERCIEMENTS	vi
INTRODUCTION	1
Coup d'oeil sur les terres de la Couronne	1
Méthode	2
Services interrogés	3
Observations générales	6
SYSTÈMES DE GESTION DES TERRES DE LA COURONNE DES GOUVERNEMENTS PROVINCIAUX ET DU GOUVERNEMENT FÉDÉRAL	9
Alberta	11
Colombie-Britannique	19
Ile-du-Prince-Édouard	25
Manitoba	31
Nouveau-Brunswick	37
Nouvelle-Écosse	47
Ontario	51
Québec	57
Saskatchewan	63
Terre-Neuve	71
Gouvernement fédéral	77
BIBLIOGRAPHIE SÉLECTIVE	91

INTRODUCTION

Comme la grande majorité des terres du Canada appartiennent à la Couronne et sont gérées par le gouvernement fédéral et les gouvernements provinciaux, il est étonnant de voir le peu de publications portant sur cette très importante question. Souvent, les seuls documents contenant des informations sur les mécanismes et instruments de gestion du gouvernement fédéral et des gouvernements provinciaux sont les lois, les politiques et les textes de procédures de ces gouvernements. Les autres informations qu'on peut trouver ne sont pas nécessairement regroupées dans une publication; elles ne permettent pas toujours non plus d'établir des comparaisons entre les gouvernements. Il n'existe aucun document qui donne systèmatiquement un aperçu général de la gestion des terres de la Couronne au Canada. C'est pour combler cette dernière lacune que le présent document a été produit. Ses auteurs ont dû négliger bon nombre des informations spécifiques concernant la gestion des terres. Ils espèrent que leur travail permettra aux gouvernements de mieux connaître les activités exercées par chacun d'eux et qu'il les encouragera à échanger des informations.

COUP D'OEIL SUR LES TERRES DE LA COURONNE

L'importance des terres de la Couronne au Canada ne fait aucun doute pour qui connaît leur nombre, leur superficie totale et la valeur de leur emplacement. La superficie totale des terres publiques et privées du Canada est d'environ 9,2 millions de kilomètres carrés; "près de 90 % du sol canadien appartient à la Couronne, c'est-à-dire au gouvernement fédéral et aux gouvernements provinciaux du Canada" (Cutler, 1975). La majorité des terres du gouvernement fédéral se trouvent au Yukon et dans les Territoires du Nord-Ouest; le gouvernement fédéral possède aussi des terres dans chacune des provinces. Quant aux gouvernements provinciaux, ils ne possèdent des terres qu'à l'intérieur de la province qu'ils administrent. La grande majorité des terres des provinces sont placées sous la juridiction des gouvernements provinciaux. Les terres de la Couronne remplissent des fonctions écologiques vitales dont celle qui fournit un habitat naturel à la

flore et à la faune. Elles répondent aussi aux besoins de l'industrie forestière, de l'agriculture et d'autres secteurs d'activités économiques.

C'est quand on examine la question de la gestion des terres que devient évidente l'importance du rôle des terres de la Couronne. La présente étude a pour but de faire l'esquisse des principaux corps participant à la gestion des terres de la Couronne au Canada et de décrire sommairement les principaux processus, politiques et techniques relatifs à la gestion des terres établis par les 10 gouvernements provinciaux et par le gouvernement fédéral du Canada.

MÉTHODE

Pour obtenir une vue générale de la gestion des terres de la Couronne au Canada, nous avons préparé et testé un questionnaire. Après l'avoir modifié plusieurs fois, une entrevue par téléphone a été effectuée avec chacune des 11 personnes ressources identifiées[1]. Les réponses ne nous ont pas toujours été données par un seul agent. Souvent, nous avons dû nous adresser à plusieurs personnes et même à plusieurs ministères. En fait, nous avons mené plus de 20 entrevues, utilisant toujours, toutefois, le même questionnaire.

Les informations recueillies lors des entrevues ont été mises en forme et transmises aux répondants pour qu'ils les vérifient. Un mécanisme de suivi a permis de les modifier et de les vérifier à nouveau. Ce processus terminé, les informations, vérifiées, ont été résumées et regroupées par gouvernement sous quatre titres : Structure administrative, Procédures opérationnelles, Opérations spécifiques, Données sur les terres. Ces résumés constituent la partie intitulée Systèmes de gestion des terres de la Couronne des gouvernements provinciaux et du gouvernement fédéral.

---

1. Vu leur proximité, nous avons interrogé en personne les agents du gouvernement fédéral.

SERVICES INTERROGÉS

Nous avons interrogé les services suivants pour obtenir un aperçu général de la gestion des terres de la Couronne au niveau de leur domaine de juridiction :

Alberta :

Regional Planning Section
Resources and Evaluation Planning
Alberta Energy and Natural Resources
Petroleum Plaza
5th floor, North Tower
9945 - 108 Street
Edmonton (Alberta) T5K 2C9

Colombie-Britannique :

Land Programs Branch
Ministry of Lands, Parks and Housing
1019 Wharf Street
Victoria (C.-B.) V8V 1X4

Ile-du-Prince-Édouard :

Planning Division
Department of Highways and Public Works
C.P. 2000
Charlottetown (I.-P.-É.) C1A 5N8

Properties and Accommodation Section
Department of Highways and Public Works
C.P. 2 000
Charlottetown (I.-P.-É.) C1A 5N8

Manitoba :

Administration des terres de la Couronne
Direction des terres
Ministère des Ressources naturelles
1495, rue St-James
Winnipeg (Manitoba) R3H 0W9

Nouveau-Brunswick :

Division des services d'aménagement des terres
Direction des terres
Ministère des Ressources naturelles
C.P. 6000
Frédéricton (N.-B.) E3B 5H1

Section de l'identification des terres
Direction des terres
Ministère des Ressources naturelles
C.P. 6000
Frédéricton (N.-B.) E3B 5H1

Politique, Direction de la planification
Ministère des Ressources naturelles
C.P. 6000
Frédéricton (N.-B.) E3B 5H1

Nouvelle-Écosse :

Crown Lands Records Centre
Department of Lands and Forests
C.P. 345
Halifax (N.-É.) B3J 3C8

Lands Branch
Department of Lands and Forests
C.P 345
Halifax (N.-É.) B3J 3C8

Ontario :

Section des terres publiques
Ministère des Ressources naturelles
Pièce 6448
Whitney Block, Queen's Park
Toronto (Ontario) M7A 1W3

Québec :

Division de la Direction des Biens
Immeubles publics excédentaires
Min. des Travaux publics et de
l'Approvisionnement
475, St-Amable
5e étage
Québec (Québec) G1K 4X9

Secrétariat d'État à l'Aménagement
Conseil exécutif
875, Grande-Allée est
Québec (Québec) G1R 4X9

Direction de la Gestion du Territoire
Min. de l'Énergie et des Ressources
200, chemin Ste-Foy
8e étage
Québec (Québec) G1R 4X7

Saskatchewan :

Lands Branch
Saskatchewan Tourism & Renewable
Resources
3rd Floor
3211 Albert Street
Regina (Saskatchewan) S4S 5W6

Land Use Division
Department of Northern Saskatchewan
Resources Branch
McIntosh Mall
C.P. 3003
Prince Albert (Saskatchewan) S6V 6G1

Lands Branch
Department of Agriculture
Walter Scott Building
3085 Albert Street
Regina (Saskatchewan) S4S 0B1

Terre-Neuve :

Lands Branch
Department of Forestry and Agriculture
Howley Building
Higgins Line
St. John's (T.-N.) A1C 5T7

Gouvernement Fédéral:

Président, CCCT/GFF
Conseil du Trésor du Canada
Place Bell Canada
160, rue Elgin
Ottawa (Ontario) K1A 0R5

Biens immobiliers et construction
Direction de la politique administrative
Conseil du Trésor du Canada
Place Bell Canada
160, rue Elgin
Ottawa (Ontario) K1A 0R5

Aménagement immobilier
Direction générale des services de l'immobilier
Travaux publics Canada
Pièce B-417, Édifice Sir Charles-Tupper
Promenade Riverside
Ottawa (Ontario) K1A 0M2

Division des services relatifs aux terres fédérales
Direction générale des terres
Environnement Canada
351, boulevard St-Joseph
Hull (Québec) K1A 0E7

OBSERVATIONS GÉNÉRALES

Le présent document a pour but de fournir un aperçu général de la gestion des terres de la Couronne au Canada. S'il ne vise pas à évaluer l'éventail des techniques en usage, il constitue un compendium d'informations sur la gestion des terres d'un océan à l'autre.

Les modes de gestion des divers gouvernements, de même que leurs procédures opérationnelles, sont suffisamment différents pour restreindre la valeur des généralisations qu'on pourrait faire. On ne saurait non plus se livrer à une analyse approfondie de la question sans d'abord étudier des cas en détail. Des caractéristiques communes peuvent toutefois être dégagées. **On ne retrouve pas toutes ces caractéristiques chez tous les gouvernements; aussi le lecteur ferait-il bien de consulter la prochaine partie du document pour s'assurer que tel ou tel gouvernement possède bien l'une ou l'autre des caractéristiques énumérées ci-dessous.**

Caractéristiques communes

- Dans chaque gouvernement, la gestion des terres de la Couronne est assurée par plusieurs ministères; habituellement, toutefois, un ministère joue un rôle dominant.

- Ce sont des comités interministériels et ministériels qui émettent des avis sur la gestion des terres.

- La composition des comités est habituellement établie de façon formelle. Les réunions, qui prennent la forme de séances de discussion, revêtent un caractère un peu moins formel.

- Le public participe directement ou indirectement au processus de gestion des terres.

- Les décisions finales sont prises au niveau politique (habituellement par le Cabinet).

- Plusieurs ministères participent à l'acquisition d'une terre; un seul, habituellement, joue le rôle d'agent immobilier.

- L'utilisation des terres de la Couronne doit respecter les politiques et directives concernant l'utilisation des terres, les conclusions des études sur les incidences environnementales des activités et les plans régionaux; voilà une des préoccupations principales des ministères.

- L'utilisation des terres acquises fait habituellement l'objet d'un contrôle; ces terres ne sont toutefois pas assujetties à une evaluation cyclique destiné à rendre plus profitable leur utilisation.

- Les terres dont un ministère juge n'avoir plus besoin sont déclarées excédentaires, et les autres ministères en sont informés.

- Les terres excédentaires, dont on n'a plus besoin au niveau interne, sont mises en vente ou offertes en location.

- La Couronne peut acquérir des terres en utilisant l'un des moyens suivants : achat, expropriation, transfert, échange, location; en règle générale, le prix d'acquisition est celui du marché.

- Les municipalités peuvent obtenir des terres excédentaires à un prix nominal ou à un prix réduit; certaines conditions sont toutefois rattachées à leur utilisation.

- Les recettes tirées des terres de la Couronne sont généralement versées au trésor public général et non pas aux ministères ou organismes qui les génèrent.

- Les répertoires des terres de la Couronne peuvent être administrés au

niveau central mais les données servant à les établir doivent provenir de diverses sources.

- La plupart des répertoires sont automatisés ou informatisés ou sont en voie de le devenir; les répertoires automatisés ou informatisés sont mis à jour périodiquement.

SYSTÈMES DE GESTION DES TERRES DE LA COURONNE DES GOUVERNEMENTS PROVINCIAUX ET DU GOUVERNEMENT FÉDÉRAL

La présente partie contient un aperçu général de la gestion des terres de la Couronne par les 11 autorités compétentes. Elle a été rédigée d'après les informations recueillies lors des entrevues réalisées auprès de représentants des gouvernements. Une section est consacrée à chaque province; les sections sont présentées par ordre alphabétique. La dernière section est consacrée au gouvernement fédéral. Les sections sont toutes structurées de la même manière afin de permettre d'établir des comparaisons entre les gouvernements. Le contenu des sections et les détails fournis ne se recoupent pas nécessairement de façon parfaite; le contenu découle en grande partie des informations recueillies lors des entrevues.

Chaque section traite de quatre grands sujets : Structure administrative, Procédures opérationnelles, Opérations spécifiques (acquisition, utilisation et réaffectation, aliénation), Données sur les terres. La sous-section Structure administrative identifie les principaux administrateurs des terres de la Couronne et décrit leurs mandats. La sous-section Procédures opérationnelles explique brièvement comment les administrateurs remplissent leurs fonctions. Les opérations de gestion examinées sont les suivantes : le processus de prise de décision, la question de savoir si des comités sont créés, les responsabilités et les rôles des membres, les instruments de consultation et d'acquisition des informations, l'utilisation des recettes tirées des terres. La sous-section Opérations spécifiques porte sur les procédures relatives aux trois principaux types d'opérations : acquisition, utilisation et réaffectation, aliénation. La dernière sous-section, Données sur les terres, traite brièvement de la question des données sur les terres (indication sur l'existence ou l'absence de répertoire de données sur les terres, identification des administrateurs des répertoires existants, définition du type de système utilisé, identification du genre de renseignements fournis).

ALBERTA

Structure administrative

Le gouvernement de l'Alberta possède et administre des terres dont la superficie, 416 000 km^2, représente 63 % de la superficie totale des terres de la province. L'administration de ces terres est assurée principalement par le Service des ressources renouvelables (Renewable Resource Section) du ministère de l'Énergie et des Ressources naturelles (Energy and Natural Resources). D'autres ministères - Affaires municipales (Municipal Affairs), Agriculture, Transports (Transportation) administrent de petites parcelles de terrain et demeurent responsables de l'aménagement et la gestion des terres publiques.

La Public Lands Act est la principale loi régissant la gestion des terres publiques de l'Alberta; plus de 35 lois provinciales régissent l'utilisation des terres publiques.

"Au cours des dernières années, le gouvernement a modifié sa méthode de prise de décision relative à la gestion des terres publiques; le gouvernement met maintenant en application le concept de gestion intégrée des ressources. Des comités consultatifs et des comités de coordination composés de fonctionnaires et de représentants du secteur privé tiennent les organismes et groupes de pression au courant des actions des uns et des autres[1]." La nouvelle attitude du gouvernement s'écarte beaucoup de l'ancienne philosophie selon laquelle les terres publiques étaient d'abord et avant tout des sources de revenu pour la province.

Le Comité d'intégration des ressources (Resource Integration Committee), composé d'agents des ministères suivants : Énergie et Ressources naturelles (Energy and Natural Resources), Loisirs et Parcs (Recreation and Parks), Affaires municipales (Municipal Affairs), Environnement

---

1. J. Spearman, "Planning for the Future", Environment Views, vol. 5, n° 5, septembre/octobre 1982, p. 18.

(Environment), Agriculture, Tourisme et Petite Entreprise (Tourism and Small Business), ainsi que de représentants d'organismes s'occupant des terres publiques, examine toutes les questions concernant la gestion intégrée des ressources. "Ce comité est semblable à un comité de sous-ministres adjoints qui serait responsable devant un comité de sous-ministres qui, lui, serait responsable devant le Cabinet, qui prend les décisions finales. Ce concept est appliqué aux niveaux régional, sous-régional et local dans le processus d'élaboration de la politique[2]."

Le Comité d'intégration des ressources établit actuellement les priorités de planification pour les terres de la Couronne et étudie chaque projet d'utilisation des terres. Comme ce comité n'existe que depuis peu, de grandes régions de la province n'ont pas encore fait l'objet d'un plan de gestion intégrée; les projets de développement pour ces régions sont toutefois approuvés selon un processus similaire. Le gouvernement vise à établir un plan de gestion intégré des ressources pour toutes les terres publiques albertaines.

Procédures opérationnelles

Pour faciliter la gestion et l'administration des terres publiques, le gouvernement de l'Alberta, en 1948, a divisé la province en trois régions identifiées chacune par une couleur : deux régions de terres arables (blanc et jaune), et une région de terres non arables (vert). La région blanche est la région du centre et du sud-est de la province, la première à être peuplée. La région jaune correspond au district de Peace River, situé dans le nord-ouest de la province; en 1948, cette région était très peu peuplée et était destinée à la colonisation et à l'expansion agricole. La région verte, qui représente 52 % de la superficie totale des terres de la province, renferme surtout des terres forestières qui servaient principalement de zones de réserve de bois.

---

2. Ib., p. 19.

Nous avons déjà mentionné que l'administration des terres albertaines est assurée principalement par le Service des ressources renouvelables du ministère de l'Énergie et des Ressources naturelles. Ce service comprend quatre divisions: Pêche et faune (Fish and Wildlife), Terres publiques (Public Lands), Évaluation et planification des ressources (Resource Evaluation and Planning) et le Service forestier de l'Alberta (Alberta Forest Service).

"La Division de la pêche et de la faune s'occupe de la gestion des poissons et de la faune des terres publiques et privées de la province. La Division des terres publiques administre les régions blanche et jaune. La Division de l'évaluation et de la planification des ressources établit les plans de gestion des terres publiques. Le Service forestier de l'Alberta, enfin, administre la région verte sans cesse croissante[3]."

Le gouvernement tire des recettes importantes de l'utilisation des terres de la province. En général, ces recettes sont versées au trésor provincial et ne sont pas allouées à l'"organisme qui les perçoit".

L'un des principes importants qui caractérisent la façon dont le gouvernement gère aujourd'hui les terres publiques veut que le public participe au processus de prise de décision relatif aux terres publiques.

Pour favoriser la participation du public, le gouvernement a créé récemment le Comité consultatif de planification intégrée de l'Alberta dont les membres sont : le directeur général de la Division de l'évaluation et de la planification des ressources au ministère de l'Énergie et des Ressources naturelles, le représentant de la circonscription de Mainwright à

---

3. Norma Ramage, "Public Lands : What are They?", Environment Views, vol. 5, n° 5, septembre/octobre 1982, p. 7.

l'assemblée législative et des représentants les six associations suivantes : Western Stocks Growers' Association, Alberta Forest Products Association, Unifarm, Alberta Wilderness Association, Independant Petroleum Association of Canada, Alberta Fish and Game Association. "De plus, la province a entrepris d'établir plus d'une douzaine de plans sous-régionaux de gestion des terres et les représentants de six associations susmentionnées jouent un rôle consultatif à ce niveau[4]."

Le Conseil de l'environnement de l'Alberta (Environment Council of Alberta) est un autre organisme gouvernemental qui influe sur les décisions relatives aux terres publiques. Ce Conseil tient d'importantes audiences publiques et effectue des recherches sur l'environnement. Un conseil consultatif public composé de 120 personnes et des corps consultatifs de moindre envergure s'occupant de questions d'éducation scientifique et environnementale sont rattachés au Conseil de l'environnement de l'Alberta.

Opérations spécifiques

Acquisition

La province acquiert des terres de différentes façons : achat, expropriation, transfert, échange. La Division de l'aménagement des terres (Land Assembly Division) d'Environnement Alberta s'occupe de l'acquisition de terres pour les ministères suivants : Énergie et Ressources naturelles, Environnement, Loisirs et Parcs, Transports.

Utilisation/réaffectation

"La Division de l'évaluation et de la planification des ressources du ministère de l'Énergie et des Ressources naturelles est chargée de coordonner l'élaboration de plans de gestion intégrée des ressources destinés à maximiser l'utilisation des terres et des ressources publiques de

---

4. J.S. Spearman, "Planning for the Future", p. 19.

l'Alberta. L'objectif est de s'assurer que l'utilisation des terres apporte des avantages aux Albertains aujourd'hui et demain[5]."

Les activités de planification intégrée s'exercent aussi bien au niveau régional (comme l'illustre l'existence du document "A Policy for Resource Management of the Eastern Slopes") qu'aux niveaux de gestion inférieurs.

Aucun système structuré n'a été établi pour examiner l'"utilisation" des terres provinciales par les ministères. Des terres provinciales sont attribuées dans diverses régions de la province en fonction des priorités.

Aliénation

Les demandes d'exploitation des terres de la Couronne sont étudiées en fonction de nombreux critères. "L'exploitation des terres publiques à des fins agricoles n'est pratiquement autorisée que dans les régions blanche et jaune de la province. Le pâturage peut toutefois être permis dans la région verte[6]." Pour être autorisé à utiliser une terre à des fins agricoles, il faut avoir au moins 18 ans et être citoyen canadien. "Les sociétés canadiennes dont une majorité déterminée des actions sont détenues par des Canadiens peuvent aussi être autorisées à exercer certaines activités agricoles[7]."

Une fois la demande reçue, le gouvernement peut envoyer un spécialiste en agrologie étudier la terre pour déterminer si elle convient à l'usage proposé. La Division des terres publiques applique ensuite des

---

5. Alberta Energy and Natural Resources, Public Lands Division Alberta Public Lands, Edmonton (Alberta), mars 1981, p. 26.
6. Ib., p. 7.
7. Ib.

procédures d'évaluation. "A la suite de cette évaluation, la terre demandée, si elle convient à l'usage prévu, est offerte au public par le biais d'une annonce normalement affichée pour une période de 30 jours afin que les parties intéressées admissibles, en particulier les personnes qui habitent dans la région immédiate de la terre offerte, puissent demander à l'acquérir. Un avis est expédié à toute personne qui possède une terre dans un rayon de deux milles de la terre demandée ou qui a déjà manifesté de l'intérêt pour cette terre[8]."

La période d'attente terminée, les demandeurs doivent se soumettre à une entrevue destinée à confirmer les informations relatives à leur demande. La terre est ensuite attribuée provisoirement à l'un des demandeurs. On dispose de 30 jours pour en appeler de la décision. Les appels doivent être adressés à un comité local de développement agricole composé de deux ou trois agriculteurs locaux, d'un représentant des gens d'affaires, d'employés locaux du gouvernement provincial et du gouvernement fédéral et d'employés des municipalités concernées. Les recommandations du comité sont transmises au ministère, qui prend la décision finale.

Les terres de la Couronne destinées à l'agriculture peuvent être disposées selon l'une ou l'autre des façons suivantes : vente à des fins de colonisation, vente en vue du développement d'une exploitation agricole, location en vue du développement d'une exploitation agricole, bail pour cultiver, bail pour pâturages, bail à associations (pâturage communautaire), permis de pâturage, permis de pâturage par tête de bétail et permis de production fourragère.

"Les particuliers qui sont des citoyens canadiens et les sociétés dont la propriété est canadienne dans une proportion d'au moins 75 %

---

8. Ib.

peuvent, à moins d'avis contraire exprimé dans un décret du conseil"[9] demander à utiliser une terre à des fins autres qu'agricoles, c'est-à-dire à des fins d'habitation, récréatives, commerciales ou industrielles. Il n'est pas obligatoire que les sociétés qui désirent extraire des ressources naturelles d'une terre soient canadiennes à 75 %.

Les avis concernant les demandes d'acquisition de terres présentées par des particuliers ou par des sociétés voulant y construire une résidence secondaire ou une entreprise commerciale sont affichés dans les bureaux de district ou régionaux, publiés dans les journaux ou envoyés aux particuliers qui ont déjà manifesté de l'intérêt pour les terres demandées. Les terres destinées à recevoir une résidence secondaire et demandées par plus d'une personne sont attribuées par tirage.

Les projets d'aménagement d'installations récréatives d'envergure sont évalués au niveau interministériel pour déterminer leur faisabilité.

Données sur les terres

Le ministère du Logement et des Travaux publics de l'Alberta (Housing and Public Works) tient un registre des biens immobiliers; le ministère de l'Énergie et des Ressources naturelles tient un répertoire des terres publiques. Des parties de la province sont désignées zones spéciales; ce sont des terres publiques contrôlées par le Conseil des zones spéciales du ministère des Affaires municipales. Le répertoire des terres publiques contient essentiellement des informations sur la situation et la disponibilité des terres publiques; il indique notamment si les terres font l'objet de mesures de disposition, si elles sont destinées à une fonction spécifique, assujetties à des restrictions concernant l'utilisation des terres, libres ou prêtes à être utilisées à une fin déterminée. Ce répertoire est mis à jour quotidiennement.

---

9. Ib., p. 14.

COLOMBIE-BRITANNIQUE

Structure administrative

Les principaux organismes responsables de l'administration des terres de la Couronne en Colombie-Britannique sont les suivants : Ministère des Terres Publiques, des Parcs et de l'Habitation (Lands, Parks and Housing), ministère des Forêts (Forests), ministère de l'Agriculture et de l'Alimentation (Agriculture and Food), ministère de l'Énergie, des Mines et des Ressources pétrolières (Energy, Mines and Petroleum Resources).

En Colombie-Britannique, l'organisme central d'examen des opérations foncières est le Cabinet, qui agit par l'intermédiaire de trois comités : Comité de l'environnement et de l'utilisation des terres (Environmental Land Use Committee), Comité pour le développement économique (Cabinet Committee on Economic Development), Conseil du Trésor (Treasury Board). Il arrive que les programmes majeurs à long terme concernant l'utilisation des terres de la Couronne soient soumis à un autre comité du Cabinet, le Comité de la planification et des priorités.

L'attribution initiale des terres de la Couronne est effectuée par le ministère des Terres publiques, des Parcs et de l'Habitation selon des politiques approuvées par le ministre et, dans certains cas, par un Comité du Cabinet ou par le Cabinet. La majorité des demandes relatives à l'utilisation d'une terre à des fins industrielles sont transmises à la Société de développement de la Colombie-Britannique (B.C. Development Corporation), laquelle s'occupe des détails de la disposition selon les directives du Comité du Cabinet pour le développement économique.

Ce sont les ministres qui ont un rôle à jouer dans les opérations foncières projetées qui forment les comités du cabinet chargés d'examiner ces opérations. Ils se réunissent régulièrement pour étudier formellement les questions qui leur sont soumises et pour se pencher sur les questions connexes; leur tâche consiste habituellement à régler des conflits portant sur l'utilisation d'une terre et à donner des directives concernant

l'attribution ou l'acquisition de terres de dimensions importantes. Le rôle du Conseil du Trésor du Cabinet consiste principalement à examiner les achats de terres effectués par les ministères.

Le personnel des comités du Cabinet est peu nombreux; il est principalement chargé d'établir le calendrier des réunions, de préparer les ordres du jour et d'informer les parties concernées des décisions avec des représentants de l'extérieur du gouvernement.

Procédures opérationnelles

Aux mécanismes centraux d'examen s'ajoutent des mécanismes interministériels qui secondent les comités du Cabinet; au nombre de ces instruments, il y a le Comité technique consultatif des sous-ministres et les Comités régionaux de gestion des ressources (Regional Resource Management Committees), ces derniers étant des mécanismes décentralisés coordonnant les intérêts des organismes impliqués dans des opérations foncières.

Les organismes de la Couronne ont conclu des ententes qui établissent le mode d'exécution de leurs opérations foncières de manière à réduire les doubles emplois, à éviter les situations d'incompatibilité et à prévenir qu'un organisme prenne des décisions qui causent des problèmes aux autres organismes.

De plus, chaque ministère possède un "comité exécutif" qui coordonne les activités ministérielles exercées en vertu du mandat du ministère.

Les comités exécutifs sont composés du sous-ministre et des sous-ministres adjoints. Les comités de sous-ministres sont composés des sous-ministres des organismes concernés par les opérations foncières. Les directeurs régionaux des ministères responsables des ressources naturelles forment les comités régionaux de gestion des ressources. Tous ces comités s'efforcent de prendre des décisions unanimes. Ils se réunissent à

intervalles réguliers; habituellement, les comités exécutifs tiennent une réunion par semaine, les comités régionaux de gestion des ressources, une réunion par mois. Ces réunions prennent la forme d'une discussion non officielle.

La majorité des recettes que rapporte l'utilisation des terres provinciales sont versées aux recettes générales de la province et proviennent de l'exploitation des ressources en bois, en pétrole et en gaz régie par les organismes pertinents.

Les recettes tirées des terres aménagées du ministère des Terres publiques, des Parcs et de l'Habitation sont versées au Fonds des terres de la Couronne; il s'agit là cependant de l'exception plutôt que de la règle.

En Colombie-Britannique, on utilise de nombreux moyens officiels ou officieux pour faire participer le public au processus de décision relatif à l'utilisation des terres. Même si la planification de l'attribution des terres de la Couronne progresse et que de plus en plus l'affectation des terres est planifiée, on entend continuer à donner l'occasion au public de faire connaître son opinion et à tenir compte de cette opinion.

Opérations spécifiques

Acquisition

Le moyen qu'utilise le plus souvent le gouvernement pour acquérir une terre privée est l'achat au prix du marché. S'il manque de fonds, le gouvernement propose au propriétaire un échange équitable de terres. Certains organismes gouvernementaux possèdent, en vertu de lois, des pouvoirs d'expropriation, mais ils ne les utilisent qu'en cas de besoin extrême. La Land Act permet le transfert de l'administration d'une terre provinciale de la Couronne à un ministère ou à un organisme provincial. D'autres textes législatifs autorisent de tels transferts à des fins spécifiques. Diverses lois, enfin, permettent aux ministères s'occupant des ressources naturelles d'acquérir des terres provinciales de la Couronne.

L'attribution des terres de la Couronne aux organismes provinciaux se fait selon la méthode du premier arrivé, premier servi. Quand deux organismes manifestent simultanément de l'intérêt pour une propriété et qu'aucun n'a encore présenté une demande officielle au ministère des Terres publiques, des Parcs et de l'Habitation, on les invite à trouver un compromis. Si aucun compromis n'est possible, l'affaire est soumise à différents échelons de l'administration (sous-ministres adjoints, sous-ministre, Comité technique de l'environnement et de l'utilisation des terres (Environmental Land Use Technical Committee)/Comité de l'environnement et de l'utilisation des terres), qui tentent d'en arriver à une décision.

La plupart des ministères et des organismes de la Couronne achètent eux-mêmes les terres privées dont ils ont besoin; il n'existe pas d'organisme central d'achat. La majorité des ministères et des organismes de la Couronne possèdent un service administratif qui négocie tous les achats de terre du ministère ou de l'organisme.

Utilisation/réaffectation

Des dispositions dans la loi stipulent que l'attribution des terres aux organismes provinciaux doit faire l'objet d'une révision. C'est ainsi par exemple que la décision de réserver une terre de la Couronne à un organisme provincial doit être révisée tous les cinq ans. Les frontières des réserves forestières doivent aussi être révisées systématiquement tous les cinq ans. La diffusion des résultats de ces révisions n'est pas restreinte.

Aliénation

Le ministère des Terres publiques, des Parcs et de l'Habitation joue le rôle d'agent pour les ministères voulant disposer d'une terre de la Couronne ou échanger une terre de la Couronne contre une autre terre.

Les terres de la Couronne peuvent être vendues, louées ou, dans certains cas, cédées gratuitement aux autorités locales si elles doivent servir à des fins publiques générales non lucratives (construction d'un

poste d'incendie, aménagement d'un parc, etc.). Les terres de la Couronne devant être utilisées à des fins publiques sont normalement offertes à prix nominal. Les terres de la Couronne devant être utilisées à des fins privées sont vendues au prix du marché. A l'avenir, quand le Répertoire des titres de propriété foncière de la Couronne sera en usage, les organismes provinciaux de la Couronne recevront annuellement la liste des terres enregistrées de la Couronne dont la propriété est publique et qui ont été déclarées excédentaires par les organismes provinciaux.

Données sur les terres

Il n'existe pas pour la province de répertoire central des terres de la Couronne. Le ministère des Terres publiques, des Parcs et de l'Habitation tient toutefois un système de cartes de référence. Ce système joint a des dossiers de références permet de montrer la catégorie auxquelles appartiennent les terres de la province (terres privées, vacantes, occupées à des fins d'exploitation des ressources, réservées, etc.).

Les cartes sont actuellement produites sur papier; on est cependant en train d'établir un mécanisme automatisé d'établissement de cartes au moyen du Système d'information graphique conversationnel. Il existe aussi un registre automatisé portant sur certaines caractéristiques des terres du plan d'arpentage initial de la province.

Le registre sur la situation générale des terres fournit les détails suivants : renseignements topographiques, documents et dossiers de référence, propriété publique/privée, emplacement des servitudes/droits de passage, zones réservées, affectation des ressources. Ce système est mis à jour continuellement.

Le Cabinet a approuvé l'établissement d'un Répertoire des titres de propriété foncière de la Couronne; sa mise en oeuvre est maintenant commencée.

ILE-DU-PRINCE-ÉDOUARD

Structure administrative

L'administration des terres provinciales de l'Ile-du-Prince-Édouard relève de deux organismes : le ministère de la Voirie et des Travaux publics (Dept. of Highways and Public Works) et la Corporation d'aménagement des terres de l'Ile-du-Prince-Édouard (PEI Land Development Corporation).

Sur demande, le ministère de la Voirie et des Travaux publics achète des terrains destinés à des fins publiques, telles les routes, les structures de travaux publics et les parcs. En plus de l'administration de ces terrains qu'on considère comme des biens permanents de la Couronne dans la province, le ministère de la Voirie et des Travaux publics gère également certaines des terres que possède la Corporation d'aménagement des terres de l'Ile-du-Prince-Édouard.

La Corporation d'aménagement des terres, société de la Couronne, a été mise sur pied en vertu du plan d'aménagement d'ensemble, d'abord pour l'acquisition de terres agricoles. Son mandat a ensuite été élargi pour permettre l'achat de terrains à d'autres fins, comme les loisirs, la pêche et la faune ainsi qu'à des fins forestières.

Le rôle de cette Corporation en est un d'acquisition et de gestion. La Corporation acquiert une terre pour des raisons spécifiques et transfère la fonction de gestion à un ministère provincial ou encore cède à bail ou vend les terres aux agriculteurs destinées à des fins agricoles.

La législation provinciale connexe à la gestion des terres de la Couronne comprend les lois suivantes : la Land Development Corporation Act, la Public Works Act et la PEI Lands Protection Act.

Procédures opérationnelles

La corporation d'aménagement des terres de l'Ile-du-Prince-

Édouard comprend un comité de direction qui guide la Corporation ainsi qu'un comité de travail qui la conseille. Les membres du comité de direction sont des résidents de l'Ile-du-Prince-Édouard nommés par le conseil exécutif. Des dispositions stipulent que le gouvernement provincial doit être représenté.

Le comité consultatif que l'on dénomme Land Leakage Committee revoit les terres avant que la Corporation ne les achète et aide également à déterminer la meilleure utilisation et la meilleure gestion foncière suite à leur acquisition. Les réunions du comité ne sont pas publiques et à cause des diminutions de fonds, le niveau opérationnel du comité a baissé ces dernières années.

Les recettes liées aux terres cédées à bail par la province sont dirigées vers le Trésor public. Les montants provenant des cessions à bail des terres de la Corporation d'aménagement des terres retournent au fonds général de la Corporation aux fins de gestion.

La participation officielle du public relativement à l'utilisation des terres de la Couronne est présente dans les activités de la commission d'utilisation des terres (voir les **Opérations spécifiques** : utilisation/réaffectation) et lors des études faites sur les incidences environnementales.

Opérations spécifiques

Acquisition

Comme on l'a mentionné précédemment, le ministère de la Voirie et des Travaux publics acquiert des terrains nécessaires à des fins publiques, telles autoroutes, structures de travaux publics et parcs. De plus, la Corporation participe à un processus d'échange et de mise en banque de terres.

Normalement, la province acquiert des terres pour répondre à un besoin. En général, la procédure est la suivante : la négociation de

propriété est suivie d'une recommandation au Ministre et d'une approbation finale subséquente du conseil exécutif.

L'Ile-du-Prince-Édouard possède une Expropriation Act; cependant, cette Loi est rarement appliquée pour acquérir des terres de la Couronne dans la province. Règle générale, elle n'est appliquée que dans les cas où l'on veut élargir des routes.

Utilisation/Réaffectation

Selon les dispositions du Programme d'identification des terres, toutes les terres (publiques ou privées) identifiées comme terres agricoles doivent toujours avoir la même utilisation même si le propriétaire change. Pour subdiviser ces terres, par exemple lorsqu'on necessite une parcelle de terrain pour y construire une école, une soumission est presentée à la Commission d'utilisation des terres (Land Use Commission). La soumission est discutée lors d'une assemblée publique avant que l'approbation soit accordée.

La Commission d'utilisation des terres statue sur toutes les terres de la province, ce qui l'amène à considérer tant les terres privées que les terres de la Couronne. En vertu de la Planning Act, une corporation, une personne ou le grand public (à l'intérieur d'un délai donné) peut faire appel à la Commission d'utilisation des terres concernant une réaffectation de terre approuvée par le gouvernement.

A diverses périodes, la Commission d'utilisation des terres a effectué des révisions des terres quant à leur utilisation, par exemple pêche et faune, loisirs, agriculture ou foresterie. La Commission a révisé récemment la politique sur les terres à bois appartenant à la Couronne dans la province.

Étant donné que l'Ile-du-Prince-Édouard est la province du Canada où les possessions permanentes sont les plus basses per capita, on maintient de bonnes communications entre la Division des biens (Property

Division) au ministère de la Voirie et des Travaux publics et les ministères provinciaux concernant l'utilisation de ces terres.

Aliénation

L'aliénation des biens permanents de la Couronne se fait rarement à l'Ile-du-Prince-Édouard. Ceci peut être relié au fait qu'une proportion relativement faible de ces terres est utilisée à des fins agricoles. Les terres de la Couronne servent surtout aux forêts, à la pêche et à la faune, aux digues et aux écoles. Afin d'aliéner les terres de la Couronne (par vente ou cession à bail), le Cabinet doit donner sa permission.

Les aliénations sont habituellement effectuées par soumission publique bien qu'en vertu de la Public Works Act, le ministère de la Voirie et des Travaux publics peut aliéner tout terrain avec la permission du Conseil.

La province vendra un bien à une municipalité locale si la demande et la possibilité d'utilisation existent pour un emplacement choisi. On a plutôt tendance à louer les terres qu'à les vendre.

La Lands Protection Act qui a été promulguée en 1982, régit les terres qui peuvent être acquises par des particuliers. Cette Loi comporte une clause relative à la vente de terres privées et de terres de la Couronne à des personnes qui ne demeurent pas dans la province.

Lorsque la terre a une superficie de plus de 10 acres ou plus de cinq chaînes de rivage, une proposition de vente à un non-résidant de l'Ile-du-Prince-Édouard doit être approuvée par la Commission d'utilisation des terres et par le conseil exécutif.

Données sur les terres

La Corporation d'aménagement des terres et le ministère de la Voirie et des Travaux publics tiennent tous deux un inventaire des terres provinciales. L'inventaire du ministère de la Voirie et des Travaux publics

est un registre des "terres permanentes de la Couronne dans la province" que le Ministère a achetées au nom de tous les ministères. Actuellement, les terres permanentes du gouvernement sont enregistrées sur un cardex qui comprend toute la correspondance et les titres relatifs à toute parcelle particulière de terre de la Couronne. Pour chaque bien, on inscrit le numéro du morceau de terrain, le numéro du lot et l'emplacement du site à l'intérieur des districts postaux (dans un rayon de 5 à 10 milles).

MANITOBA

Structure administrative

Il existe un certain nombre d'organes centralisés au sein du gouvernement du Manitoba qui s'occupent de la gestion et de l'administration des terres de la Couronne détenues par la province. Parmi ceux-ci, il y a le Comité provincial sur l'utilisation des terres (Provincial Land Use Committee - PLUC), l'Office d'aménagement interministériel (Interdepartmental Planning Board - IPB) et le Comité de classification des terres domaniales (Crown Land Classification Committee - CLCC).

Les lignes directrices sur l'utilisation des terres provinciales qui ont été élaborées au cours des dernières années représentent les concepts de base pour la planification de l'utilisation des terres de la Couronne et des terres municipales.

Le PLUC a été constitué en 1975 et est formé des ministres de l'Agriculture, des Affaires du Nord et de la gestion de l'environnement, des Affaires municipales, des Ressources naturelles, de la Voirie et des Transports et de l'Énergie et des Mines. Voici les responsabilités générales du comité : établir et revoir les "lignes directrices sur l'utilisation des terres provinciales"; résoudre les problèmes d'utilisation des terres qui concernent plus d'un ministère; évaluer l'utilisation des terres/les incidences sur l'environnement de certains projets importants; conseiller le ministre des Affaires municipales sur certaines fonctions d'approbation et superviser le travail de l'IPB et du CLCC.

Les membres de l'IPB sont les sous-ministres ou leurs remplaçants (des cadres de même niveau) d'environ quatorze ministères et organismes provinciaux ayant tous des intérêts ou un rôle à jouer dans l'aménagement du territoire. Nommée en vertu de la Loi sur l'aménagement du territoire, l'IPB assume les responsabilités suivantes :

"1) Assurer la coordination interministérielle et entre organismes quant

à l'élaboration et à la mise en oeuvre de programmes et de politiques sur l'utilisation des terres;

2) Procurer un contexte interdisciplinaire à l'intérieur duquel on peut réviser et ajuster diverses propositions d'utilisation des terres avant de les recommander au PLUC;
3) Fournir un point de contact pour les municipalités, les services publics, les promoteurs privés, etc. lorsque ceux-ci élaborent des plans ou projets qui devront être approuvés ou révisés par la province."

Le CLCC rend compte directement au PLUC et comprend six membres : trois personnes du ministère des Ressources naturelles, deux du ministère de l'Agriculture et une des Affaires municipales. Lorsque ce comité a été créé en décembre 1975, on lui a confié deux grandes missions. Premièrement, le comité devait s'occuper d'élaborer et de recommander la politique d'utilisation des terres de la Couronne dans l'"Agro-Manitoba". Deuxièmement, il devait permettre une certaine expansion de l'agriculture dans la région des parcs et accorder une certaine priorité à la faune dans le sud-ouest du Manitoba. Cette deuxième mission accomplie, on a adopté un processus de planification officielle et on a commencé à examiner les classifications sur une base individuelle.

En 1978, le PLUC a confié une autre mission au CLCC, celle d'assurer une révision consultative des cartes de classification des terres de la Couronne avec les conseils locaux. Cela a donné lieu non seulement à la formation d'un processus de consultation avec les autorités locales sur les terres de la Couronne mais également à l'établissement d'un deuxième processus de planification des terres de la Couronne. Ce processus entraîne la préparation des plans sur la classification de l'utilisation des terres provinciales de la Couronne qui est effectuée par le CLCC; les plans sont examinés par les conseils et comités de planification locaux et par les membres de l'IPB et ils sont approuvés par le PLUC. Le CLCC a l'intention de préparer des plans directeur pour tous les districts d'aménagement de la province.

Des comités de planification globale ont été créés au Manitoba après que le CLCC eut établi la nécessité d'avoir un réseau de comités interministériels régionalisés.

Procédures opérationnelles

Les fonctions opérationnelles du ministère se rapportant à l'administration des terres de la Couronne englobent les cinq points suivants :

1) La Section des terres (Lands Section) du ministère de l'Agriculture administre tous les baux et permis agricoles touchant les terres de la Couronne au Manitoba.
2) La Direction des terres (Lands Branch) du ministère des Ressources naturelles, en vertu de la Loi sur les terres domaniales administre toutes les attributions de terres non agricoles au Manitoba, y compris les ventes de terres (agricoles et non agricoles).
3) La Direction des parcs (Parks Branch) administre tous les parcs provinciaux désignés.
4) La Section foresterie et faune (Forestry and Wildlife Section) contrôle les terres de la Couronne dans des secteurs désignés zones forestières ou fauniques.
5) La Direction de l'acquisition des terres (Land Acquisition Branch), ministère des Services gouvernementaux, agit au nom du gouvernement pour l'achat de terres et au nom des ministères de la Voirie et des Travaux publics pour l'aliénation des terres.

La Direction de la répartition des ressources (Resource Allocation Branch - RAB) du ministère des Ressources naturelles a la responsabilité de juger les principaux conflits au sein du ministère des Ressources naturelles touchant les ressources, c'est-à-dire la faune, les forêts, les parcs, l'eau, etc. La RAB soumet tous les conflits non résolus au cabinet du Ministre.

Les terres de la Couronne sont considérées comme un actif dans la

province et la Direction des terres du ministère des Ressources naturelles est considérée comme une direction génératrice de recettes. Tous les produits de la vente de terres, de la location, de l'octroi de permis, etc. passent actuellement au Trésor.

Le ministère de l'Agriculture possède un fonds d'aménagement des terres en vue de l'amélioration des terres agricoles de la Couronne. Ce budget est récupéré au moment de la vente de la terre ou pendant la durée de la location à bail.

Toutes les répartitions de terres entre les personnes intéressées et les concurrents sont autorisées par les ministères qui les exploitent pourvu que l'utilisation proposée soit acceptable. On peut en appeler à un comité de citoyens pour les répartitions de terres, par exemple entre des personnes, et pour les valeurs monétaires des terres établies dans le processus d'achat de terres par voie de négociation ou par expropriation.

Dans la partie sud de la province, la participation du public se fait, comme on l'a déjà mentionné, par l'intermédiaire du CLCC. Les plans provinciaux sont révisés par les conseils locaux. Actuellement, il n'existe pas de programme pour la révision des plans par le grand public, qui pourrait être faite par exemple lors d'une assemblée publique. Néanmoins, même pour les changements touchant l'utilisation d'une très petite parcelle de terrain à l'intérieur de la partie organisée de la province, la municipalité doit être consultée.

Opérations spécifiques

Acquisition

La Direction de l'acquisition des terres, ministère des Services gouvernementaux, achète toutes les terres pour la province et coordonne les acquisitions au nom des ministères usagers. Cette Direction gère :

1) tous les achats de terres pour le gouvernement (par négociation ou suite à une expropriation) et l'aliénation des biens immobiliers

excédentaires (y compris l'achat d'autoroutes, l'achat de ressources hydrographiques, etc.)

2) toutes les terres que possède la province à l'intérieur des limites de la ville où les biens importants sont des édifices ou des biens meubles utilisés par le gouvernement, par exemple les édifices du Parlement.
3) les terres excédentaires aux besoins spécifiés sont vendues ou transmises à la Direction des terres, ministère des Ressources naturelles, qui s'occupe de les administrer et de les gérer.

La Loi sur la protection des terres agricoles (actuellement en révision) impose des restrictions uniquement à la possession de terres agricoles par des étrangers. La Couronne n'est pas spécifiquement liée par la Loi sur l'aménagement du territoire pour l'administration de ses terres mais elle respecte assez fidèlement les principes et exigences de la Loi.

Utilisation/Réaffectation

Des révisions relatives à l'utilisation des terres de la Couronne gardées par les ministères sont effectuées systématiquement par le CLCC et la PLUC. Les révisions sont gardées aux dossiers de la Direction des terres ou aux dossiers respectifs de la Direction de l'acquisition des terres mais on peut se servir des résultats à des fins interministérielles.

Aliénation

Le CLCC, qui joue un rôle important dans la planification de l'utilisation de la Couronne, fait des révisions et des recommandations au PLUC sur les achats de terres agricoles de la Couronne et sur la convenance des terres de la Couronne qu'on demande à échanger. La plupart des terres de la Couronne actuellement révisées sont liées au Programme d'échange de terrains à l'intention des districts d'administration locale.

Toutes les demandes (sauf dans des cas d'utilisation mineure ou occasionnelle) relatives à la vente, à la location ou au droit d'utilisation des terres de la Couronne sont acheminées à tous les ministères et

organismes gouvernementaux pour que soit approuvée l'utilisation prévue (à moins qu'il n'existe déjà un plan détaillé d'utilisation des terres). Il y a une liste de diffusion "officielle" et certaines personnes au sein des ministères et organismes ont été désignées pour assumer cette responsabilité. Les réponses doivent parvenir dans un délai de 20 jours ouvrables à moins qu'une prolongation "officielle" ne soit accordée. Les réponses sont acheminées directement au CLCC, Sous-section de la répartition des ressources.

Données sur les terres

La Direction des terres du ministère des Ressources naturelles tient un registre de toutes les aliénations originales des terres de la Couronne. Le cabinet du Procureur général, Bureau des titres de propriété, tient un relevé de toutes les opérations foncières après que la concession initiale ait été émise ainsi que de tout enregistrement relatif aux terres de la Couronne depuis l'établissement du système du Bureau des titres de propriété. Il fonctionne en vertu de la Loi sur les biens réels et de la Loi sur l'enregistrement foncier.

On a commencé depuis peu à informatiser le registre de la Direction des terres. Les dossiers individuels sur les terres qui sont emmagasinés sur microfiche le complètent.

Le registre comprend un relevé historique de toutes les terres cédées ainsi qu'un registre à jour des engagements existants sur les terres de la Couronne par prise à bail, permis, droit d'usage, etc. Le registre donne également la description en termes juridiques de la terre, le type de cession à l'origine (par exemple ferme avec dépendances, concession de métis, vente), la cession de superficie, etc. Les renseignements sont mis à jour quotidiennement.

NOUVEAU-BRUNSWICK

Structure administrative

Au Nouveau-Brunswick, 45 % de la superficie des terres appartient au gouvernement. La majorité de ces terres sont des terres de la Couronne sous la juridiction et l'administration du ministre des Ressources naturelles. Le ministère des Ressources naturelles s'occupe essentiellement de l'aménagement des terres de la Couronne aux fins d'aménagement des ressources naturelles.

Toutes les autres terres, par exemple celles sous la juridiction du ministère de l' Approvisionnement et des Services ou d'autres ministères, sont dites terres provinciales ou gouvernementales. Règle générale, si un édifice est ou doit être associé à un bien, il est administré par le ministère de l' Approvisionnement et des Services. Si la parcelle est libre, d'autres ministères peuvent l'administrer pour eux-mêmes.

Outre Approvisionnement et Services, les ministères qui ont l'autorisation légale d'administrer les terres provinciales sont : Agriculture et de l'aménagement rural, Tourisme, Transports, Commerce et Développement, Éducation, Santé, Affaires municipales et Justice.

Les autres organismes gouvernementaux qui peuvent posséder et contrôler les terres sont : la Commission d'énergie électrique du Nouveau-Brunswick, la Société d'aménagement régional, la Société d'habitation du Nouveau-Brunswick, la Société des alcools du Nouveau-Brunswick, le Collège communautaire du Nouveau-Brunswick et la Commission des accidents du travail.

Le principal texte de loi touchant la gestion des terres de la Couronne du Nouveau-Brunswick est la Loi sur les terres et forêts de la Couronne qui a été promulguée le 1er avril 1982. Les autres lois touchant les terres de la Couronne et administrées par le ministère des Ressources naturelles sont : la Loi sur les mines, la Loi sur l'exploitation

des carrières, la Loi sur l'arpentage et la Loi sur les incendies de forêt.

L'objectif premier de la nouvelle Loi sur les terres et forêts de la Couronne est "d'assurer l'aménagement, l'utilisation, la protection et la gestion intégrée des ressources sur les terres de la Couronne". [1]

Procédures opérationnelles

Pour ce qui touche l'acquisition, l'aliénation et la location à bail des terres de la Couronne au Nouveau-Brunswick, la province est divisée en cinq régions.

Chaque demande est étudiée au niveau régional et à la Section de la gestion des terres, Direction des terres de la Couronne, ministère des Ressources naturelles. Au sein de la Section de la gestion des terres, chaque demande est étudiée par les membres du comité d'utilisation des terres. Le comité se réunit uniquement si l'opération proposée met en cause une situation complexe ou si on ne peut arriver à un consensus préalable sur la question.

Toutes les opérations comportant un contrat à bail sont révisées par le comité consultatif interministériel de l'aménagement des terres. Les ministères et organismes énumérés ci-après font partie du comité : le ministère de l'Environnement, le ministère des Transports, le ministère du Tourisme, un représentant régional du ministère des Ressources naturelles, la Direction de l'exploitation minière, MRN; la Direction de la consultation forestière et la Direction de la pêche sportive et de la chasse, MRN. Ce comité tient une réunion par mois et est présidé par la Direction des terres

---

1. Arbex Forest Development Co. Ltd., Review of the Land Use Implications of Provincial Forestry Legislation, Policies and Programs, rédigé pour la Direction générale des terres, Environnement Canada, Ottawa, 31 mars 1982, page 101.

de la Couronne du ministère des Ressources naturelles. Les renseignements et recommandations du comité consultatif sont transmis à la Section de la gestion des terres qui doit faire une recommandation concernant la demande proposée de prise à bail.

La Section de la gestion des terres fait une recommandation concernant toutes les opérations foncières au Directeur des terres de la Couronne conformément à la Loi sur les terres et forêts de la Couronne. Si la proposition est approuvée à ce niveau, on transmet une note de service au Cabinet pour l'approbation finale.

Le Nouveau-Brunswick perçoit des royautés sur les ressources minières et forestières, des loyers pour la location de terres et des montants correspondant à la valeur marchande des terres qui sont vendues ou échangées. Ces sommes retournent au bureau central de l'Impôt.

C'est généralement sur une base non officielle qu'est recherchée la participation du public en ce qui concerne l'utilisation des terres de la Couronne. Par exemple, lorsqu'on a mis sur pied la politique de location à bail, des contacts ont été établis avec les groupes qui s'étaient montrés intéressés à louer des terres de la Couronne tels les groupes d'agriculteurs, les producteurs de sirop d'érable, les propriétaires privés de lots forestiers et les producteurs d'arbres de Noël. L'apport considérable du public s'est également manifesté dans l'étude sur les ressources provenant des terres à bois. Environ 35 000 propriétaires de lots forestiers ont été contactés et plus de 30 % ont répondu à l'étude.

Opérations spécifiques

Acquisition

Le ministère des Ressources naturelles cède et acquiert des terres aux seules fins suivantes :

1) Diminuer les coûts d'administration, de protection et de production liés à la gestion intégrée des ressources, et
2) Fournir les terres appropriées aux intérêts sociaux, économiques et

environnementaux.

Les moyens d'acquisition utilisés par le ministère des Ressources naturelles sont les suivants : achat direct, échange, transfert de l'administration et du contrôle entre organismes, don, abandon des terres, expropriation et achat par les ventes pour taxes.

"Le ministère des Ressources naturelles peut acquérir des terres qui répondent à l'un des critères suivants :

a) terrains ayant 50 % ou plus de lignes de bornage communes avec les terres de la Couronne.
b) terres délimitant les terres de la Couronne et utilisant les limites, qui ne nécessitent pas d'entretien périodique (routes, rivières, etc.) lorsque leur acquisition entraîne une diminution de l'entretien des lignes de bornage.
c) terres attenantes à d'autres terres libres situées à l'intérieur d'un bloc important de terres de la Couronne de sorte que leur acquisition permettra la consolidation des unités de terres (c'est-à-dire zones centrales).
d) terres nécessaires pour accéder aux terres de la Couronne ou aux ressources hydrauliques.
e) terres nécessaires à la réalisation de programmes récréatifs (terre ou eau), par exemple eaux poissonneuses, habitat d'oiseaux aquatiques.
f) terres nécessaires à des projets spécifiques liés à la gestion des ressources, par exemple vergers ensemencés, terres à bois pour les démonstrations, champs de tir, boisés d'érables à sucre.
g) terres ayant une importance au niveau de l'environnement ou de l'écologie.
h) terres présentant des caractéristiques uniques ou importantes qui mettront en valeur la planification et la gestion des ressources à long terme par exemple dépôts de gravier, boisés d'érables à sucre.

1) terres ayant une caractéristique unique qui justifie l'achat pour des intérêts sociaux, économiques ou environnementaux[2]."

Utilisation/Réaffectation

En juin 1981, le comité du sous-ministre sur le développement économique a nommé un sous-comité composé de quatre sous-ministres (Affaires municipales, Environnement, Agriculture et Ressources naturelles) afin de former un groupe de travail sur la politique d'utilisation des terres. Les membres du groupe de travail ont été nommés en septembre 1981; le groupe a la responsabilité de recommander une politique d'utilisation des terres pour le Nouveau-Brunswick. La politique doit s'appliquer aux terres de la Couronne et aux terres privées.

Voici des exemples de conflits existants ou possibles qui démontrent qu'on a besoin de cette politique : la situation critique des forêts du Nouveau-Brunswick, les conflits entre la construction de routes et les parcs de daims, la construction de centres industriels et le conflit qui oppose certaines communautés relativement à un site d'enfouissement près de Frédéricton.

Pour les terres de la Couronne, on a déjà eu recours à la nouvelle Loi sur les terres et forêts de la Couronne qui plaçait la plus grande partie de la responsabilité de la gestion de la faune, de la protection du milieu, etc. sur le détenteur du permis. Grâce à la nouvelle politique sur l'utilisation des terres, le groupe de travail veut améliorer la productivité et résoudre les conflits.

Depuis l'automne 1981, le groupe travaille à l'élaboration de la politique à plein temps. Un rapport préliminaire identifiant 37

---

2. Direction des terres de la Couronne, ministère des Ressources naturelles, Communication personnelle, décembre 1982.

préoccupations a été accepté par le comité du sous- ministre et une ébauche de politique a été présentée.

Aliénation

On peut aliéner les terres de la Couronne situées au Nouveau-Brunswick des façons suivantes : vente directe aux municipalités ou organismes de la Couronne, enchères publiques, possession de fait susceptible de prescription acquisitive, échange de terres, transfert d'administration et de contrôle, abandon de réserves, et concessions de colonisation déjà acquises.

Les critères d'aliénation utilisés par le ministère des Ressources naturelles sont les suivants :

"1. Le ministère des Ressources naturelles doit aliéner les terres de la Couronne lorsqu'une réclamation valable de possession de fait susceptible de prescription acquisitive est prouvée ou lorsque des concessions de colonisation ont été acquises légalement mais jamais émises.

2. Le ministère des Ressources naturelles peut aliéner des terres de la Couronne qui font partie d'une des catégories suivantes :

a) Les terres de la Couronne entourées de tenures libres, ou les terres de la Couronne qui s'avancent dans les tenures libres lorsque leur aliénation ne diminuera pas considérablement la superficie totale du bloc restant. Pour pouvoir être aliénées, ces terres doivent être relativement peu importantes pour la Couronne dans les domaines suivants :

i) activités récréatives terrestres et aquatiques;
ii) accès aux terres adjacentes;
iii) protection écologique ou environnementale;
iv) avantages sociaux et/ou
v) exploitation des ressources

b) les terres de la Couronne échangées contre des tenures libres ayant une plus grande valeur pour la Couronne au niveau des ressources.

c) Les terres de la Couronne qui offrent un potentiel important pour l'exploitation intensive des ressources mais qui ne pourraient être exploitées que par un individu outre-que le ministère des Ressources naturelles[3]."

Avant d'aliéner un bien, on devrait normalement préparer une fiche technique de cette propriété spécifique. La fiche technique devrait être transmise aux organismes susceptibles d'être intéressés à acquérir le bien, soit Approvisionnements et Services, Transports, Affaires municipales. Comme nous l'avons déjà souligné, l'aliénation des terres est soumise au processus de révision de la Direction des terres qui prévoit également la mise en circulation d'une transaction proposée aux autres organismes. Les organismes ont dix jours pour envoyer leurs commentaires.

Toutes les terres de la Couronne sont aliénées à la valeur marchande sauf pour les municipalités auquel cas les ventes sont subventionnées. Il est à noter qu'il n'existe pas de contrôles de propriété pour les non-résidants dans la province du Nouveau-Brunswick.

La valeur marchande est déterminée par une analyse des ventes de biens comparables sur le marché libre. L'utilisation d'un évaluateur interne ou indépendant dépend du type d'activité foncière. Lorsque le Ministère échange une terre de la Couronne contre une propriété foncière libre, les deux parties engagent un évaluateur indépendant (avec honoraires). Les deux parties indiquent par la suite leurs commentaires sur le rapport d'évaluation et paient chacune la moitié des coûts d'évaluation.

---

3. Direction des terres de la Couronne, ministère des Ressources naturelles, communication personnelle, décembre 1982.

Si l'opération est entièrement interne, telle une prise à bail de terres de la Couronne, l'évaluateur interne doit habituellement déterminer la valeur marchande. De la même façon, pour l'acquisition de terres de la Couronne par la Direction, on doit habituellement utiliser les services d'un évaluateur interne (dépendant de la charge de travail, certaines évaluations internes peuvent être faites sous contrat avec des évaluateurs travaillant à honoraires).

Les prises à bail de terres (distinctes des concessions minières ou forestières) portent sur une période maximale de dix ans bien qu'une nouvelle négociation pour une plus longue période soit possible.

Un pourcentage de la valeur marchande est chargé annuellement pour la prise à bail de terres de la Couronne. Sauf pour les Services et institutions communautaires, les frais pour toutes les catégories de prise à bail sont de 10 % de la valeur marchande. Les frais pour les services et institutions communautaires sont un loyer subventionné de 3 % de la valeur marchande.

Actuellement, 4850 hectares (12 000 acres) de terres de la Couronne loués sont des concessions pour utilisation autre que forestière ou minière. Avant de prendre un site à bail, le locataire doit présenter un plan d'exploitation du site dans lequel sera indiqué l'exploitation, l'utilisation, la conservation et/ou la réhabilitation du terrain loué. Cette mesure a pour but de contrôler l'exploitation d'une terre prise à bail et d'établir des critères d'évaluation du rendement d'un locataire. Si le locataire ne se conforme pas au plan d'exploitation du site, la prise à bail peut être annulée. Toutes les prises à bail doivent être étudiées aux frais du locataire et ces terrains ne doivent plus être sous le coup d'un permis de coupe de la Couronne. On élabore actuellement de nouveaux règlements de prise à bail en vertu de la Loi sur les terres et forêts de la Couronne.

Données sur les terres

Le Centre provincial de données sur les biens a été mis sur pied à

la Direction des terres de la Couronne, ministère des Ressources naturelles avant tout pour inventorier toutes les terres contrôlées par le ministère et pour en tenir un registre à jour (les terres contrôlées sont distinctes des terres vacantes ou non accordées par la Couronne et de celles qui sont des tenures libres). Ces trois dernières années, la Direction a assumé la responsabilité d'inventorier toutes les terres contrôlées par la province.

La Direction des terres de la Couronne a compilé 167 plans à une échelle d'environ 1:31 000. Ces cartes de cadastre montrent la répartition des terres de la Couronne et celles qui sont des tenures libres; cette répartition se distingue par le fait qu'on y représente les propriétés initiales plutôt qu'actuelles. La représentation des parcelles actuelles est illustrée sur les cartes préparées par les Services d'information et d'enregistrement des terres. Des cartes ont été dressées pour moins de la moitié des terres de la province, et le projet se poursuit.

Tout le matériel de l'inventaire est actuellement sous forme d'imprimés bien qu'on procède actuellement à des propositions d'automatisation de cet inventaire.

Les mises à jour des transmissions de terres de la Couronne ou de propriétés foncières libres à la Couronne se font immédiatement sur imprimés. Ces mises à jour indiquent également des renvois aux documents et dossiers pertinents au registre.

NOUVELLE-ÉCOSSE

Structure administrative

En Nouvelle-Écosse, de 25 à 28 % de la totalité des terres appartient à la Couronne. Une grande partie de ces terres sont administrées par le ministère des Terres et Forêts (Dept. of Lands and Forests) en vertu des dispositions de la Lands and Forests Act. Les autres ministères et organismes qui détiennent une grande partie des terres sont : les Services gouvernementaux (Government Services), les Transports (Transportation), Mines et Énergie (Mines and Energy), la Nova Scotia Housing Commission et la Nova Scotia Power Corporation.

Les ministères provinciaux fonctionnent d'après des décrets; par conséquent, la plupart des opérations foncières sont assujetties à l'approbation du conseil des ministres. Les corporations de la Couronne telles la Nova Scotia Power Corporation, ont pour mandat d'agir de manière indépendante et doivent avoir leur propre conseil d'administration.

Procédures opérationnelles

Les recettes provenant des terres de la Couronne en Nouvelle-Écosse sont renvoyées au Trésor public. Ces sommes proviennent des forfaits payés par les utilisateurs des terrains de camping et des loyers perçus. La majorité des contrats de location à bail portent sur des terres administrées par le ministère des Terres et Forêts.

Le public joue un rôle dans l'administration des terres de la Couronne et a exercé une grande influence sur la création de parcs provinciaux.

Opérations spécifiques

Acquisition

Le ministère des Terres et Forêts acquiert des terres pour tous les autres ministères de la province sauf les Transports et les Services gouvernementaux. Habituellement, le Ministère n'acquiert pas de terres pour

des corporations de la Couronne.

On acquiert essentiellement les terres provinciales par achat bien que des transmissions interministérielles se fassent à l'occasion. On a recours à l'expropriation en tout dernier lieu.

Utilisation/Réaffectation

Le ministère des Terres et Forêts possède sept bureaux régionaux en plus d'un certain nombre de bureaux de district. Les gestionnaires régionaux administrent les terres et recommandent la politique et les programmes pour leur région. Les responsabilités administratives comprennent : empêcher la violation de propriété et l'extraction illégale de produits de la terre; faire des recommandations sur la coupe du bois et la gestion du système des parcs provinciaux.

Aliénation

L'acquisition des terres de la Couronne en Nouvelle-Écosse est très restreinte. Règle générale, les terres ne sont pas vendues. Des prises à bail sont possibles pourvu qu'une industrie puisse prouver que l'utilisation proposée serait avantageuse pour la province. Les terres sont habituellement louées pour l'agriculture, la foresterie (bien que cela se fasse surtout par l'octroi de permis) et pour l'établissement de petits terrains de camping.

Si on détermine qu'un ministère n'a plus besoin d'un bien immobilier, le Centre d'enregistrement des terres de la Couronne (Crown Land Record Centre) (Division du ministère des Terres et Forêts) en est informé. Ces renseignements sont alors communiqués aux autres ministères provinciaux. Si un ministère désire acquérir la terre déclarée excédentaire, il écrit au Ministre pour lui demander l'administration et le contrôle de cette terre. Si ce dernier accepte, le Ministre du ministère détenant la terre répond par une lettre d'entente. Si aucun autre ministère provincial ne montre d'intérêt pour le terrain excédentaire (dépendant du ministère qui est propriétaire du terrain) le Cabinet donne alors son approbation pour la

vente.

Une municipalité peut acquérir une terre de la Couronne; cependant, cela ne se fait pas sur une base régulière. Des aliénations à une municipalité peuvent être faites pour un montant de 1 $. Dans le cas d'une soumission, celui qui présentera l'offre la plus élevée au-dessus du prix minimal établi obtiendra la terre. Le prix à la valeur marchande est généralement établi à partir du rapport d'un évaluateur privé ou d'une moyenne des prix des évaluateurs privés et de ceux du gouvernement, par exemple pour une terre à bois.

Données sur les terres

L'inventaire central pour les terres appartenant à la province en Nouvelle-Écosse se trouve au Centre d'enregistrement des terres de la Couronne. L'inventaire contient les titres de propriété des terres appartenant aux ministères et organismes provinciaux ainsi que ceux des terres des corporations et commissions de la Couronne.

Le Centre d'enregistrement possède deux systèmes. Un système informatique (microprocesseur/disque souple) sert à emmagasiner les détails relatifs aux titres fonciers alors que tous les documents de titres pertinents sont microfilmés et placés sur un système commun de pochettes de microfilms. C'est un système combiné de pochettes montrant un film 35mm et un film 16mm. Les plans d'arpentage sont normalement filmés en 35mm.

Les détails inscrits sur la carte mécanographique du terrain comprennent : l'emplacement géographique; le ministère ou l'organisme qui le gère; la nature de l'acte de cession; la date d'achat ou de transmission; le nombre total d'hectares achetés; le coût total; le coût par hectare; le nombre et le coût des bâtiments; la présence de bâtiments sur le terrain au moment de l'achat; le code d'utilisation du terrain; l'accès; si le terrain est en bordure de l'eau; les services disponibles; et la disponibilité en vue de l'aliénation.

L'inventaire est mis à jour sur une base quotidienne. Le Centre des registres n'est pas nécessairement avisé si un nouvel édifice est construit. Par conséquent, les renseignements disponibles sur le nombre et le coût des édifices ne correspondent pas nécessairement à ce qui prévaut actuellement.

ONTARIO

Structure administrative

En Ontario, environ 88 % de la totalité des terres de la province sont des terres de la Couronne ou des terres publiques. Ces terres n'ont jamais été cédées, ou encore ont été achetées de sources privées par le gouvernement puis retournées à la Couronne. Les terres situées sous l'eau et les terres fermes en deçà de 66 pieds de la ligne de hautes eaux sont également considérés comme des terres publiques à moins qu'ils ne fassent partie de manière spécifique d'une prise à bail ou d'un autre document de possession.

La juridiction de toutes les terres de la Couronne dans la province appartient à la Direction de la gestion des terres du ministère des Richesses naturelles. La Direction administre la Loi sur le domaine public et la Loi sur les Mines et ceci lui donne le pouvoir légal de gérer et de céder des droits relatifs aux terres de la Couronne. Les ministères provinciaux et d'autres paliers de gouvernement ayant besoin de terres de la Couronne dans la province doivent en faire la demande au ministère des Richesses naturelles. Le transfert de l'administration et du contrôle est organisé ultérieurement par décret.

Essentiellement, il n'y a pas d'exonération à ces procédures. Cependant, en vertu de la Loi sur l'amélioration des voies de transports publics, le ministère des Transports et des Communications peut prendre le contrôle des terres nécessaires à la construction d'une route, à une station de patrouille ou à toute installation essentielle à la route. Cette appropriation n'est pas définitive tant que le ministère des Richesses naturelles n'a pas donné son accord.

Chaque demande n'est pas nécessairement mise à exécution même si elle est conforme aux politiques provinciales en matière de questions sociales, environnementales ou de production de ressources.

Procédures opérationnelles

La Direction de la gestion des terres dirige les huit régions et 47 districts qui forment l'organisation du Ministère; elle conseille également le ministre et les cadres supérieurs sur les questions liées aux terres.

La formulation des politiques se fait au niveau de l'administration centrale alors que les activités de coordination et d'exploitation se font aux niveaux des régions et des districts respectivement.

Les politiques prennent la forme d'énoncés de principe ou de directives de procédure. Les énoncés de principe nécessitent la ratification du ministre alors que les directives de procédure exigent l'approbation du coordinateur adjoint du groupe des terres et des eaux.

Les recettes provenant des terres de la Couronne de l'Ontario sont versées au Fonds du revenu consolidé. La répartition ne se fait pas en fonction d'une direction ou d'un ministère particulier. Les sources de revenu provinciales liées aux terres de la Couronne englobent ce qui suit : les frais d'entrée et de camping dans les parcs provinciaux, les permis d'utilisation du terrain, les permis d'occupation, les prises à bail, les frais pour les permis de chasse aux pièges et les recettes provenant de la coupe du bois.

En Ontario, le public participe activement au processus de planification. Le public participe également à tout projet d'aliénation de terrain; ceci se fait habituellement à l'aide du gouvernement local élu. Dans une municipalité, une parcelle de terrain n'est pas prise à bail ou vendue sans la consultation préalable de l'administration municipale locale.

Opérations spécifiques

Acquisition

Les mécanismes employés pour l'acquisition des terres de la

Couronne en Ontario comprennent l'achat, la transmission par décret et l'expropriation.

Lorsque plus d'un ministère a exprimé le désir d'acquérir une terre donnée, on doit informer ces ministères qu'ils ont fait une demande pour la même terre. En général, la question devrait se résoudre entre ministères intéressés. Cependant, au besoin la question pourrait être soumise au Cabinet.

Utilisation/Réaffectation

Les terres de la Couronne inaliénées, c'est-à-dire celles qui n'ont pas été louées ou vendues, sont sujettes à une intendance constante et persuasive par les 47 bureaux de district du ministère des Richesses naturelles. Ce rôle d'intendance inclut la protection contre les incendies, la protection contre l'utilisation excessive et la protection du bois de coupe contre les insectes et les maladies.

Pour assurer la disponibilité des terrains appropriés aux divers programmes, on a élaboré au cours des six ou sept dernières années un programme d'ensemble de planification de l'utilisation des terres. On avait l'intention de terminer avant la fin de 1982 des plans de chaque district identifiant la meilleure utilisation pour chaque terre.

Aliénation

Le ministère des Richesses naturelles est l'agent des terres de la Couronne inaliénées dans la province alors que les terres de la Couronne protégées par un brevet sont gardées au nom du ministère des Services gouvernementaux.

Les aliénations ou l'octroi de droits pour des terres de la Couronne sont effectués pour des particuliers ou des corporations à des fins précises comme une résidence secondaire, l'affermage ou des utilisations commerciales et industrielles. Comme on l'a noté précédemment, on répond

aux besoins en terres de la Couronne des ministères provinciaux et autres gouvernements par la transmission de l'administration et du contrôle des lieux demandés par décret.

En Ontario, il n'existe pas de procédure officielle pour la mise en circulation d'avis relatif aux biens excédentaires. L'aliénation des terres a des intérêts privés est normalement déclenchée par l'une ou l'autre des situations suivantes : 1) Par exemple, si un ministère a effectué un lotissement pour résidences secondaires, la disponibilité de ces lots est alors annoncée par les média locaux. 2) Les particuliers qui désiraient acquérir un lot de terre pour une utilisation précise, c'est-à-dire résidence secondaire, ferme ou établissement commercial, doivent envoyer leur demande d'occupation au bureau de district le plus proche de l'endroit.

La province doit céder des terres aux municipalités locales par vente ou prise à bail. Si la municipalité désire acquérir le terrain pour l'aménager et ensuite le revendre, le prix fixé par la province devrait être celui de la valeur marchande. Un prix nominal est appliqué cependant, lorsque le terrain sert aux besoins municipaux. Le document établissant le transfert de propriété comporterait une clause selon laquelle le titre de propriété reviendrait à la Couronne si le terrain ne servait plus pour les besoins spécifiés.

Le prix nominal est établi par principe alors que la valeur marchande est déterminée soit par soumission, soit par enchère (s'il y a plusieurs intéressés) ou par évaluation professionnelle (agent immobilier privé ou du gouvernement).

Données sur les terres

Dans chaque district régional du ministère des Richesses naturelles, il existe des cartes assez concises qui délimitent (à l'échelle du district) les terres de la Couronne par rapport aux terres appartenant à des particuliers. Des registres des terres qui ont été concédées, par

exemple par brevet ou par bail, sont également conservés et incluent l'original de la concession.

Les registres des terres inaliénées de la Couronne donnent d'abord des renseignements sur les aliénations, par exemple les dates de début et de fin du bail. La cession des tenures libres est en outre inventoriée, c'est-à-dire réservation de droits de coupe ou d'extraction minière, droit de construire des routes, date et autres renseignements pertinents pour exonération de réservations suite à la cession.

Les registres sont actuellement transférés à un système automatisé. Jusqu'ici, environ le tiers des registres fonciers ont été transférés du système manuel au système automatisé.

La mise à jour des registres ne se fait pas sur une base prévue à l'avance mais plutôt selon les opérations foncières effectuées.

QUÉBEC

Structure administrative

Les ministères ayant des responsabilités de gestion sur les terres de la Couronne sont assez nombreux. Deux ministères cependant se partagent la plus grande partie des tâches puisque le Québec fait la distinction entre la terre ferme et les terres en milieu hydrique. Les grandes terres publiques sont gérées par le ministère de l'Energie et des Ressources (M.E.R.) alors que le ministère de l'Environnement gère les terres publiques se trouvant en milieu hydrique.

Le ministère de l'Agriculture, des Pêcheries et de l'Alimentation administre plusieurs milliers de lots à vocation agricole; le ministère du Loisir, de la Chasse et de la Pêche administre les parcs provinciaux de conservation ou de récréation; le ministère des Transports détient de nombreuses parcelles de terrain pour les emprises de routes nationales.

Enfin, le ministère des Travaux publics et de l'Approvisionnement (M.T.P.A.) gère la plupart des immeubles et édifices requis par les ministères du gouvernement du Québec.

A l'exception du ministère de l'Energie et des Ressources, du ministère de l'Agriculture, des Pêcheries et de l'Alimentation et du ministère des Transports qui ont tous les pouvoirs d'acquisition requis pour l'exercice de leur mandat, le ministère des Travaux publics et de l'Approvisionnement agit également comme agent d'acquisition de biens immobiliers pour tous les autres ministères ainsi que comme agent de disposition des biens publics excédentaires.

Tous ces ministères sont supervisés par un Comité du Conseil exécutif qui a pour mission, entre autres, d'assurer la cohérence des politiques et des activités gouvernementales en matière d'acquisition et de disposition des terres du domaine public; il s'agit du Comité ministériel de l'Aménagement et du Développement Régional (COMPADR). Ce comité mis sur

pied depuis quatre ans, est un comité du conseil des ministres. Le ministre à l'Aménagement et à la décentralisation préside le comité, lui-même composé par le ministre des Affaires municipales, celui du Loisir, de la Chasse et de la Pêche et celui de l'Environnement.

Procédures opérationnelles

Au niveau interne du ministère de l'Energie et des Ressources, il existe des mécanismes bien définis permettant d'analyser les demandes d'utilisation des terres publiques et ce, en fonction des objectifs gouvernementaux relatifs à l'aménagement des terres. Les demandes portant sur l'utilisation des terres publiques sont renvoyées au ministère de l'Energie et des Ressources qui, par expérience, consulte sur une base administrative avec d'autres ministères pouvant être affectés ou intéressés par ces demandes. Cette consultation informelle permet au ministère d'assurer une meilleure direction au niveau des actions eu égard à l'acquisition et l'affectation des terres publiques. Des mécanismes semblables existent au ministère de l'Environnement et au ministère de l'Agriculture, des Pêcheries et de l'Alimentation.

Le public joue un rôle important en matière d'utilisation des terres publiques grâce aux nouvelles dispositions mises en place par la Loi sur l'aménagement du territoire - SQ 1979 c. 51. Cette loi établit les règles qui permettent à une municipalité régionale de comté (M.R.C.) de réaliser un schéma d'aménagement, dans lequel sont refletés ses propres politiques ainsi que celles des ministères quant à l'utilisation des terres. Ces règles obligent les ministères de transmettre les données au Secrétariat à l'aménagement qui à sont tour les envoie au ministère des Affaires municipales. Ce dernier communique ces renseignements aux M.R.C. Puisque les M.R.C. sont tenues de préparer les séances de consultation lors de la préparation du schéma d'aménagement, c'est à ce niveau que le public est appelé à discuter, entre autres, des diverses possibilités d'utilisation du sol.

Quant aux revenus générés par l'utilisation des terres publiques

et des biens immobiliers, ils sont versés au fonds consolidé de la province, fonds géré par le Ministère des Finances.

Tout conflit dans l'utilisation d'une partie du domaine public sera résolu par négociation entre les intéressés. Le COMPADR peut être appelé à statuer en dernier ressort. Un autre rôle de ce comité concerne la préparation de projet de décret ayant trait à certains transferts de propriétés. Le projet de décret est soumis à une consultation interministérielle d'ordre administratif puis est révisée au secrétariat du comité ministériel. Ce dernier s'assure que le dossier est complet et conforme aux lois et règlements avant de l'acheminer au Conseil des ministres afin qu'il vote sur son approbation.

Opérations spécifiques

Acquisition

L'acquisition des terres par le gouvernement du Québec s'effectue par l'intermédiaire de trois ministères principaux : le ministère de l'Energie et des Ressources, le ministère des Travaux publics et de l'Approvisionnement, le ministère des Transports.

Ces acquisitions sont généralement effectuées par achat de gré à gré ou par voie d'échange, ou en dernier ressort par expropriation. Les critères d'acquisition portent sur l'utilisation prévue du terrain sur son prix et sur son site.

Utilisation/réaffectation

Depuis quelques années déjà, les pressions exercées sur les terres publiques par de multiples utilisateurs se font sans cesse croissantes. Ainsi, dans le but de s'assurer d'une utilisation optimale des terres publiques à courte, à moyen et à long terme, le M.E.R. a établi un processus de concertation interministérielle afin de dresser des plans de gestion de ces terres. Ces documents seront le fruit d'un consensus établi entre les divers ministères relativement à l'ensemble des opérations de gestion des terres publiques. Dans ces documents, on trouvera donc, à priori, des

précisions sur les endroits où chaque ministère pourra intervenir, sur les modalités d'intervention à respecter et sur le processus de coordination de l'ensemble des opérations qui seront conduites sur les terres publiques.

Aliénation

Le gouvernement du Québec peut, en fonction de leur potentiel et de leur disponibilité, concéder certaines parcelles du domaine public à des individus, corporations ou organismes, à la condition, cependant, que l'utilisation des terrains soit conforme au plan d'exploitation prévu et que son bénéficiaire accepte de verser au gouvernement une compensation monétaire raisonnable. La valeur de ces terrains cédés est déterminée par les agents d'évaluation du M.E.R.

Au sein du gouvernement du Québec, c'est le ministre de l'Energie et des Ressources qui est responsable de la gestion et de l'octroi des droits de propriété et d'utilisation des terres du domaine public, sous réserve des pouvoirs qui peuvent être confiés à un autre ministre par une loi ou un décret du gouvernement. C'est ainsi que le ministère de l'Environnement, celui de l'Agriculture, des Pêcheries et de l'Alimentation et celui des Transport peuvent procéder également à l'aliénation des parcelles du domaine public sous leur juridiction. Les conditions visant les concessions de propriété, sont inscrites dans le décret 1314-82 sur la Concession des Terres Publiques adopté en vertu de la Loi sur les Terres et Forêts LRQ LT-9.

Quant aux biens immeubles publics excédentaires, la responsabilité de déclarer ces immeubles en surplus demeure l'initiative des ministères propriétaires. Ces immeubles peuvent également être offerts en vente ou en location, c'est alors le ministère des Travaux publics et de l'Approvisionnement qui se charge des dossiers. L'évaluation d'un bien immobilier se fait par l'entremise du service d'évaluation du M.T.P.A. qui prend en considération les servitudes en place et les coûts d'entretien de l'immeuble.

Données sur les terres

Plusieurs ministères participent à l'inventaire des propriétés du gouvernement au Québec; le ministère de l'Energie et des Ressources, gestionnaire des grandes terres publiques, possède un répertoire des transactions foncières consignées dans le Terrier.

Le Terrier remonte à près de 200 ans et constitue l'ensemble des registres dans lesquels sont consignés les droits concédés se rapportant au domaine public. Il est composé de registres principaux et complémentaires. Ces droits peuvent s'énumérer ainsi : ventes, baux, servitudes ou droits de passage, mises en réserve, billets de location, transferts de juridiction (transferts internes), transferts de régie et d'administration (transferts aux ministères fédéraux)), etc..

Il existe également des plans montrant la tenure des lots formant chacun des cantons selon une légende spécifique en regard de l'arpentage initial. Il y a un plan pour chaque canton et il y a également quelques plans de seigneurie.

Tout le système d'enregistrement des droits concédés sur les terres de la Couronne fait présentement l'objet d'un projet d'informatisation rendu au stade de l'expérimentation.

Le ministère des Travaux publics et de l'Approvisionnement possède un répertoire de la plupart des immeubles et édifices utilisés par le gouvernement. La banque d'immeubles est informatisée. Le type d'information recueillie est varié et a trait à la superficie des terrains, l'adresse, la superficie de l'édifice au sol, la superficie des étages, le ministre occupant, le numéro des lots. L'inventaire est remis à jour tous les mois ou tous les deux mois.

D'autres ministères, tels le ministère des Transports et le ministère de l'Environnement, possèdent également un registre des propriétés foncières qu'ils gèrent.

SASKATCHEWAN

Structure administrative

En Saskatchewan, trois ministères ont la responsabilité administrative des terres de la Couronne, soit le ministère de l'Agriculture (Agriculture), le ministère du Tourisme et des Ressources renouvelables (Tourism and Renewable Resources)et le ministère du Nord de la Saskatchewan (Northern Saskatchewan).

Chacun des ministères administre un segment particulier des terres de la Couronne situées dans la province en vertu de la Provincial Lands Act. Les autres lois provinciales touchant la gestion des terres de la Couronne en Saskatchewan sont les suivantes : la Forest Act, la Wildlife Act, la Provincial Parks Act et la Land Surveys Act.

Le ministère de l'Agriculture administre environ 2,8 millions d'hectares (7 millions d'acres) dont la plupart sont exploités par des agriculteurs ou sont des pâturages communautaires administrés par la province.

Le ministère du Tourisme et des Ressources renouvelables de la Saskatchewan a la responsabilité de la gestion des terres de la Couronne exploitées à des fins récréatives dans la province tels les parcs provinciaux, les aires de pique-nique et les campings ainsi que les terres désignées comme forêts provinciales.

Le ministère du Nord de la Saskatchewan administre les programmes pour la gestion des ressources naturelles et des terres dans le district d'administration du Nord, ce qui comprend l'agriculture, la faune, les ressources minières et le développement industriel. Hormis quelques exceptions, la plupart des terres situées dans le district d'administration du Nord appartiennent à la Couronne.

Procédures opérationnelles

Toutes les dépenses continues de la province, par exemple les programmes devant porter sur les terres de la Couronne, font partie de la

révision annuelle établie dans le processus d'établissement du budget de l'État. Lors de l'élaboration de nouveaux programmes impliquant l'acquisition d'une grande bande de terre (par exemple l'établissement d'un pâturage communautaire), le Conseil du Trésor exige une justification selon laquelle ces propositions sont faites dans l'intérêt du gouvernement comme dans celui du public. L'incidence sur l'environnement et les facteurs sociaux sont deux questions évaluées au cours de cette révision.

Les recettes tirées des terres de la Couronne en Saskatchewan proviennent de plusieurs sources incluant les baux de pâturage et culture, le lotissement des terres pour résidences secondaires et un certain nombre de cessions à bail spéciales données un peu partout dans la province. Les recettes provenant de frais de location pour l'utilisation de ces terres vont au Revenu consolidé.

Les terres faisant partie du Fonds de développement de la faune et achetées avec les taxes prélevées sur les permis de chasse, sont désignées spécifiquement comme terres pour la faune et peuvent à l'occasion servir à des fins agricoles limitées. Ces recettes sont envoyées au Fonds de développement de la faune qui est géré par le ministère du Tourisme et des Ressources renouvelables.

Les montants reçus des usagers des parcs provinciaux sont placés au compte d'avance des parcs et ne servent qu'à l'exploitation des parcs.

On récupère des montants additionnels de ces lotissements récréatifs, aménagées ces dernières années. Un compte d'avance est établi au ministère du Tourisme et des Ressources renouvelables afin de fournir des fonds en vue de l'aménagement d'un lotissement. Les coûts d'aménagement sont chargés ultérieurement au locataire et ces montants reviennent au compte d'avance. Les frais annuels de location pour les lotissements récréatifs sont transmis dans un fonds de fiducie (pour ce lotissement

particulier) et par la suite utilisés pour offrir d'autres services.

Dans le cas de changements importants à l'utilisation des terres, comme le projet du parc national Grasslands, la participation du public au moyen d'une audience publique est prévue. Habituellement, les communautés locales sont consultées relativement à l'aliénation des terres et des réunions publiques sont tenues si, par exemple, on propose des changements de lignes de bornage ou des changements aux plans de zonage des parcs. De plus, on demande parfois la participation du public avant de formuler les politiques relatives aux terres de la Couronne, par exemple pour le riz sauvage et la politique de peuplement pour le Nord.

Opérations spécifiques

Acquisition

A l'exception des terres cultivées acquises par la Land Bank Commission, le ministère de l'Agriculture n'a pas été très actif dans le domaine de l'acquisition des terres ces dernières années. De la même façon, le ministère du Nord de la Saskatchewan a rarement à entreprendre des procédures d'acquisition vu la forte proportion de terres de la Couronne dans le district d'administration du Nord (le ministère n'a acquis aucune terre de la Couronne ces trois dernières années).

La Direction des terres (Lands Branch), ministère de l'Agriculture, a cependant acquis des terres pour d'autres organismes. Règle générale, les demandes de services de ce genre proviennent d'organismes qui participent à l'occasion seulement à l'acquisition de terres. Habituellement, les ministères ayant des responsabilités importantes face à l'acquisition des terres, par exemple pour les autoroutes, ont un personnel engagé à cette fin.

Utilisation/réaffectation

Il incombe au ministère de l'Agriculture de déterminer l'utilisation des terres agricoles. Des agronomes évaluent chaque parcelle de terrain et déterminent par la suite la meilleure utilisation qu'on puisse

en faire. Ce processus suppose qu'on doit souvent consulter des biologistes spécialisés dans la faune au ministère du Tourisme et des Ressources naturelles et permet ainsi une désignation ou une aliénation visant à une utilisation conjointe. Dans le cas d'une "utilisation conjointe", il faudra peut-être appliquer un certain contrôle sur le pâturage ou l'utilisation agricole afin de s'adapter aux intérêts de la faune. Jusqu'ici, on n'a pas connu dans la province de grandes pressions pour une utilisation multiple. Habituellement, les questions soulevées ont été résolues par une discussion entre ministères.

Certaines zones sont réservées lorsqu'on décèle des caractéristiques spéciales ou lorsque des aménagements sont possibles ou prévus. On a également désigné des terres à des utilisations uniques soit des réserves indiennes, des parcs provinciaux et des réserves écologiques.

Aliénation

Comme on l'a mentionné précédemment, le ministère de l'Agriculture gère un programme de cession à bail, un programme de pâturage communautaire et un programme de vente. Il existe des accords de cession à bail individuelle pour des morceaux de terrain dont la grandeur varie considérablement et dont les frais de location sont fondés sur la productivité. Actuellement, on peut prolonger une cession à bail jusqu'à l'âge de 65 ans. En vertu du programme de pâturage communautaire, la province aménage de vastes aires de pâturage, et charge à l'utilisateur un forfait basé sur un taux quotidien. Le programme de vente prévoit la vente de terres agricoles généralement de meilleure qualité. Pour avoir droit d'achat, la personne intéressée doit avoir loué la terre pendant au moins cinq ans (cette disposition est sujette à révision).

Le ministère du Nord de la Saskatchewan entreprend diverses révisions sur les aliénations individuelles de terres. Les propositions ayant une incidence significative sur le bien nommé et les alentours, par exemple des activités minières, sont soumises à un examen relativement officiel. Le Secrétariat de la main-d'oeuvre (Manpower Secretariat) du

ministère du Nord de la Saskatchewan a la responsabilité de négocier avec les compagnies minières et de produire un contrat de bail pour l'emplacement en question. Pour une transaction, le Secrétariat cherche à obtenir la participation d'une grande variété de sources de l'intérieur et de l'extérieur du Ministère.

Les terres de la Couronne du district d'administration du Nord sont vendues essentiellement aux communautés locales. La province a également le pouvoir de donner des terrains à une communauté pour que celle-ci les administre.

Les prises à bail par les résidants du Nord aux fins de piégeage portent sur dix ans. Les prises à bail aux fins commerciales, par exemple la coupe du bois, vont jusqu'à une période de vingt et un ans.

On s'efforce actuellement de ne pas émettre de baux sur les résidences à l'extérieur des communautés. Les piégeurs reconnus et les pêcheurs commerciaux ont cependant droit à des baux pour l'exploitation des ressources traditionnelles.

On autorise la location de chalets à des fins récréatives dans deux zones du district d'administration du Nord. La zone A est située le long de la frontière sud du district. Les terres de cette zone doivent être louées en lotissement et le bail est d'une durée de vingt et un ans. Des cessions à bail à des fins récréatives pour une durée de vingt et un ans et de dix ans sont disponibles dans la zone B pour des terres arpentées et non arpentées respectivement.

Les ministères provinciaux emploient les mécanismes de vente et de cession à bail pour aliéner les terres aux municipalités. Par exemple, si une municipalité désire acquérir un petit morceau de terrain, soit un ou deux acres pour un puits ou une servitude, le ministère de l'Agriculture louera habituellement la terre.

Lorsqu'on a besoin d'un plus grand terrain à des fins publiques, comme pour un site d'enfouissement, on préférera vendre. Les ventes faites aux municipalités le sont à la juste valeur marchande qui est déterminée en fonction des ventes de terrains comparables.

Dans le district d'administration du Nord, la province vend à la communauté les terres situées à l'intérieur des communautés locales, au prix de 1 $.

On a créé environ 100 parcs régionaux en Saskatchewan. Ces parcs sont gérés par des commissions autonomes locales auxquelles le ministère du Tourisme et des Ressources renouvelables louent les terrains au prix de 1 $.

Données sur les terres

En Saskatchewan il existe des registres des terres de la Couronne dans chaque ministère. Le ministère de l'Agriculture tient un registre manuel de toutes les terres qu'il administre. Les détails relatifs aux parcelles de terre inscrites dans les dossiers sont les suivants : type d'aliénation, conditions de l'aliénation, productivité et modifications des acres cultivés.

Un projet est actuellement en cours au ministère du Tourisme et des Ressources renouvelables de la Saskatchewan afin de déterminer les catégories spécifiques des terres de la Couronne administrées par le ministère, par exemple les parcs provinciaux, les forêts de la province, les parcs régionaux, les zones désignées pour la faune et les zones protégées. Alors que certaines régions comme les parcs et forêts de la province sont instituées par loi, d'autres catégories se chevauchent. Un système de levé de base et des plans de cantons sont utilisés par le ministère. Les terres sont identifiées et levées sur un plan de levé visuel des terres administrées par le ministère.

Le ministère du Nord de la Saskatchewan tient un registre de

toutes les aliénations effectuées sur un système de dossiers sur papier. La plupart des renseignements relatifs aux cessions à bail sont emmagasinées sur ordinateur. La mise à jour est effectuée sur une base régulière, c'est-à-dire à intervalle de quelques semaines.

TERRE-NEUVE

Structure administrative

La structure de la Direction des terres (Lands Branch) du ministère des Ressources forestières et des Terres (Dept. of Forest Resources and Lands) est fondée sur un organigramme approuvé en principe en 1974 par le Cabinet. La coordination et l'intégration de toutes les activités de planification de l'utilisation des terres de la Couronne situées dans la province, représentent l'une des fonctions primordiales de la Direction.

Il y a environ quinze organismes gouvernementaux qui ont la responsabilité de gérer, de planifier ou d'assigner les terres de la province à des utilisations diverses. Afin de donner une forme précise aux questions qui peuvent toucher les terres de la Couronne ou les terres publiques et d'assurer la consultation entre les ministères et organismes provinciaux, on a proposé d'élargir le rôle du comité des terres de la Couronne (Crown Lands Committee) et d'en faire un comité interministériel sur l'utilisation des terres (Interdepartmental Committee on Land Use). Ce comité réviserait les questions générales sur l'utilisation des terres par opposition aux projets spécifiques de site qui sont soumis au processus provincial d'évaluation et d'examen de l'environnement.

Lorsque le comité ne pourrait arriver à un consensus sur une question précise, celle-ci serait renvoyée à un comité de sous-ministres pour qu'une décision soit prise. Seuls les problèmes exceptionnels qui ne pourraient être résolus au niveau du sous-ministre seraient renvoyés au Cabinet.

La proposition n'entend pas empiéter sur les responsabilités de gestion déjà assignées aux divers organismes gouvernementaux. L'un des principaux buts de l'application du processus de révision interministérielle est plutôt d'éviter ou de résoudre les conflits possibles touchant l'utilisation des terres dès le début du processus de planification avant

qu'ils ne deviennent un problème grave.

Bien que cette proposition soit encore à l'étape de la révision, la composition du comité interministériel sur l'utilisation des terres et son rôle, qui sera expliqué ci-dessous, sont déjà établis non officiellement depuis environ deux ans.

Procédures opérationnelles

Le comité interministériel sur l'utilisation des terres est présidé par la Direction des terres. On propose de donner liberté d'affiliation à tout ministère ou organisme ayant des intérêts acquis. Actuellement, le comité comprend des représentants des ministères des Terres (Lands), de l'Agriculture (Agriculture), de l'Environnement (Environment), de la Santé (Health), des Transports (Transportation), des Mines (Mines), des Forêts (Forestry), de la Planification provinciale (Provincial Planning), de la Division du contrôle de l'aménagement (Development Control Division) et du ministère des Parcs (Parks). La Division de la faune (Wildlife Division), le conseil exécutif, comité sur la politique en matière de ressources (Resource Policy Committee) et l'Aménagement (Development) ne sont pas actuellement représentés au comité mais ils en ont manifesté l'intérêt et en feront partie si la proposition est approuvée par le Cabinet.

Toutes les activités touchant l'utilisation et la gestion des terres de la Couronne dans la province doivent être révisées par le comité. Cependant, il s'agit ordinairement d'un processus volontaire. Le comité se réunit à la discrétion du président qui fait circuler un ordre du jour et des renseignements pertinents avant les réunions.

La Division de la gestion des terres (Lands Management Branch) à la Direction des terres a la responsabilité de fusionner et d'intégrer les plans d'utilisation des terres aux niveaux provincial, régional et sous-régional dans le cadre d'une stratégie générale de gestion des terres pour la province.

Depuis sa création en 1975, la Division concentre ses activités sur l'identification des lignes directrices et de la politique gouvernementale, tout particulièrement en ce qui a trait à l'aliénation et à l'utilisation des terres de la Couronne. On s'est efforcé également de coordonner les activités de planification de l'utilisation des terres effectuées par divers ministères et organismes gouvernementaux et les activités portant sur les besoins contradictoires en matière d'utilisation des terres.

Les recettes reliées aux terres de la Couronne à Terre-Neuve proviennent des droits d'entrée dans les parcs ainsi que des taxes prélevées sur les forêts et les minéraux. Toutes ces recettes retournent au Trésor public.

Dans la province, on n'emploie aucun mécanisme officiel pour obtenir la participation du public relativement à l'utilisation des terres de la Couronne. Néanmoins, les demandes s'appliquant à des terres situées à l'intérieur des limites d'une municipalité ne doivent pas être acceptées par le Bureau régional des terres tant qu'une formule d'évaluation n'aura pas été remplie par le demandeur et l'administration municipale intéressée. Sur réception de la formule, le Bureau régional des terres détermine s'il faut accepter la demande et la soumettre ou la refuser sur la recommandation de la municipalité.

Opérations spécifiques

Acquisition

La transmission ou la fonction d'administration et de contrôle (de la Couronne au public) est effectuée conformément à l'article 133 de la Crown Lands Act. Pour l'acquisition de terres, les ministères provinciaux sont assujettis à la Urban and Rural Planning Act et à la Development Areas (Lands) Act.

Si plus de deux ministères veulent acquérir la même terre, on doit suivre les étapes suivantes pour arriver à une solution : examen,

identification du conflit, négociation et (éventuellement) résolution; renvoi (si nécessaire) du conflit non réglé aux sous-ministres des ministères concernés; si le conflit persiste, renvoi du cas au Cabinet. Les conflits de cette nature sont courants et ont les résout à force de négociation et de compromis.

Utilisation/Réaffectation

Règle générale, les révisions portant sur l'utilisation des terres détenues par un ministère sont effectuées par les ministères ou par un organisme externe. Des règlements sont en voie de rédaction provisoire en vertu de l'Environmental Assessment Act qui prévoieront une révision obligatoire des projets d'aménagement et des impacts possibles sur l'environnement.

Aliénation

Afin d'accélérer le traitement des demandes de terres de la Couronne, une procédure de décentralisation a été mise en oeuvre en août 1981. Cette procédure permet aux quatre bureaux régionaux d'examiner certaines demandes sans faire appel au Comité sur les terres de la Couronne. En effet, le directeur régional établit un comité de recommandation composé du superviseur régional des terres, du technicien supérieur chargé des terres et de lui-même.

Les demandes de terres de la Couronne dont on a recommandé le refus "pour des raisons évidentes et légitimes"[1] (une liste générale des circonstances est donnée dans le document de procédure) peuvent être immédiatement refusées par le superviseur régional des terres. Toutes les autres demandes dont on a recommandé le refus doivent être transmises au Comité sur les terres de la Couronne ou au sous-ministre adjoint

---

1. Terre-Neuve, Department of Forest Resources and Lands "Decentralization of Application Review Process", document interne, Procedure 11, 81-08-17, p. 9.

conformément à la procédure régulière. Les appels des demandes refusées par le superviseur des terres sont transmis par le bureau régional au Comité sur les terres de la Couronne.

Afin d'aider à formuler les recommandations quant à l'à-propos d'utiliser une partie des terres de la Couronne à une fin donnée, la Division de la gestion des terres a fixé les objectifs principaux suivants :

"1. L'utilisation proposée de la terre ne doit pas être incompatible avec d'autres utilisations existantes ou possibles.

2. Les ressources disponibles doivent pouvoir soutenir les aménagements spécifiques.

3. Le site est une terre de la Couronne non grevée de charges."

On a également préparé un Atlas sur l'utilisation des terres, donnant une compilation des limites importantes de gestion des terres; ainsi l'Atlas est un document particulièrement important relativement au premier objectif établi. En observant la structure de l'utilisation actuelle des terres par rapport à une demande, le personnel de la région peut déterminer, au stade de la reconnaissance, si l'utilisation proposée serait incompatible avec l'utilisation qui est faite de la terre. L'Atlas facilite donc la prise de décision immédiate quant au traitement d'une demande qui va au-delà de l'objectif 1. Les données relatives aux deuxième et troisième objectifs ne font pas partie de l'Atlas. La mise à jour de l'Atlas sur l'utilisation des terres est faite tous les mois par la Division de la gestion des terres. Un guide donne de plus les lignes directrices générales sur le renvoi subséquent des demandes touchant les terres de la Couronne aux autres organismes provinciaux.

Les terres destinées au lotissement municipal et à la construction d'édifices sont concédées gratuitement alors que les terres destinées à des parcs sont louées gratuitement. Les terres sont louées aux particuliers au taux fixe suivant : résidence 50 $/année, chalet 50 $/année, terre agricole

5 $/hectare, et la propriété commerciale selon une formule qui tient compte de la proximité d'une concentration urbaine et du niveau de service.

Données sur les terres

Un inventaire des terres publiques de Terre-Neuve est géré par le ministère des Travaux publics et des Services (Dept. of Public Works and Services). Cet inventaire a été élaboré lorsqu'il s'est avéré, il y a cinq ans, qu'un besoin existait pour ce type de registre. Malheureusement, les registres du ministère nécessaires à la création de l'inventaire sont encore incomplets.

Le ministère des Ressources forestières et des Terres tient à jour un registre des terres de la Couronne qui comprend un relevé des terres concédées et louées à bail. Les détails enregistrés dans l'inventaire des terres de la Couronne comprennent : l'arpentage du terrain par un arpenteur inscrit, l'utilisation pour laquelle le terrain a été prévu à l'origine; la description en termes juridiques, le plan du lot, les bornes et limites: les exigences et les mises à jour relatives à la prise à bail.

L'inventaire des terres de la Couronne existe sur imprimé bien qu'on travaille à l'élaboration d'un registre sur microfiche. La mise à jour de l'inventaire est effectuée manuellement.

GOUVERNEMENT FÉDÉRAL

Structure administrative

Les ministères et organismes fédéraux, ainsi que les sociétés de la Couronne, sont responsables de la gestion et de l'administration des terres qui leur sont attribuées pour répondre à leurs besoins généraux et locaux. L'administration et la gestion de ces terres s'effectuent en conformité avec les politiques, directives et lois du gouvernement, dont le Processus fédéral d'examen des évaluations environnementales (PEEE), le Principe de la gestion foncière fédérale (GFF) et la Politique fédérale sur l'utilisation des terres (PFUT). S'il y a des organismes et des sociétés de la Couronne qui ne sont pas assujettis à certaines de ces politiques, directives et lois, tous doivent néanmoins respecter l'esprit de ces documents et les intentions de leurs auteurs.

Processus fédéral d'examen des évaluations environnementales

"Le Bureau fédéral d'examen des évaluations environnementales (BFEEE) administre le Processus fédéral d'examen des évaluations environnementales (PEEE). Le but de ce Processus est d'assurer que les répercussions sur l'environnement des programmes, projets et activités du gouvernement fédéral soient évaluées le plus tôt possible à l'étape de la planification. Sont considérés comme des projets du gouvernement fédéral les projets proposés par les ministères et organismes fédéraux, ceux pour lesquels des crédits fédéraux sont demandés et ceux qui impliquent des terres fédérales. Les sociétés de la Couronne propriétaires et les organismes fédéraux de réglementation sont invités, plutôt qu'obligés, à participer au PEEE.

La politique du gouvernement fédéral concernant l'évaluation des répercussions des projets sur l'environnement a été établie par décision du conseil des ministres le 20 décembre 1973. Cette question a aussi été mise au premier plan dans la Loi de 1979 sur l'organisation du gouvernement.

Cette Loi stipule que le ministre de l'Environnement doit mettre sur pied, en collaboration avec les autres ministres, un processus obligeant les ministères et organismes fédéraux à :

- tenir compte des incidences environnementales des projets, programmes et activités au moment de leur planification et de leur mise en oeuvre;

- évaluer les incidences environnementales des projets pouvant avoir des effets néfastes sur l'environnement avant qu'aucune décision irrévocable ou engagement ne soit pris; soumettre au BFEEE les projets pouvant avoir des effets importants sur l'environnement;

- utiliser les résultats des évaluations lors des trois phases suivantes : planification, prise de décision et mise en oeuvre.

Les évaluations environnementales sont effectuées avant qu'on ne prenne des décisions irrévocables susceptibles d'avoir des conséquences néfastes sur l'environnement; on utilise les résultats de ces évaluations lors des phases de planification, de prise de décision et de mise en oeuvre. Les ministères et organismes fédéraux sont tenus d'évaluer les incidences environnementales de leurs projets, et de porter à l'attention du BFEEE tout projet pouvant avoir des conséquences néfastes importantes sur l'environnement afin qu'une commission indépendante, formée spécialement à cet effet, l'étudie formellement. A l'aide des directives émises par la commission, on prépare un énoncé des incidences environnementales, que le public peut examiner. La commission, enfin, après avoir étudié toutes les informations recueillies, fait des recommandations au ministre de l'Environnement concernant la suite à donner au projet. La décision finale se prend au niveau ministériel[1]."

---

1. Tiré de la publication d'Environnement Canada : Guide des activités du Ministère 8 avril 1982, et de documents publiés par le BFEEE.

Il est à noter que le PEEE est normalement appliqué avant que les ministères fédéraux soumettent au Conseil du Trésor leurs projets d'utilisation d'une terre.

Principe de la gestion foncière fédérale

En février 1973, le Cabinet fédéral a établi la politique suivante :

> "la propriété foncière fédérale doit être gérée de façon à allier la prestation efficace des services gouvernementaux à la réalisation d'objectifs sociaux, économiques et environnementaux plus vastes"[2].

Pour mettre en oeuvre et surveiller l'application de cette politique, on a créé le Comité consultatif du Conseil du Trésor chargé de la gestion foncière fédérale (CCCT/GFF). Ce comité, présidé par un agent du Conseil du Trésor, est composé des membres permanents suivants : Travaux publics Canada, Environnement Canada, Société canadienne d'hypothèques et de logement, auxquels se joint la Commission de la capitale nationale lorsque le comité discute d'opérations foncières exécutées dans la région de la capitale nationale. Tous les autres ministères et organismes fédéraux peuvent participer aux réunions du comité au cours desquelles il est question d'opérations foncières les concernant; ils sont d'ailleurs invités à le faire et à émettre leurs points de vue.

Le CCCT/GFF est principalement chargé :

a) "d'élaborer et de recommander au Conseil du Trésor des politiques, des lignes directrices, des critères et des procédures administratives appropriés concernant la mise en oeuvre du principe;

---

2. Conseil du Trésor du Canada. Manuel de la politique administrative, Chapitre 110, Biens immobiliers - Généralités, décembre 1982, p. 5.

b) de revoir les propositions et les présentations relatives à l'acquisition, la réaffectation et l'aliénation des propriétés foncières du gouvernement"[3].

A l'origine, un seul comité accomplissait ces deux tâches. A la fin des années 1970, le Conseil du Trésor a créé un autre comité, le CCCT/GFF (Politiques), chargé principalement des questions concernant les politiques.

Le CCCT/GFF (Politiques) se réunit au besoin seulement (en général de une à quatre fois par année), à la demande du Conseil du Trésor. Le CCCT/GFF se réunit toutes les deux semaines pour examiner les opérations, ou plus souvent quand la situation l'exige.

Le CCCT/GFF s'occupe d'opérations foncières fédérales telles que l'acquisition, l'aliénation, la location à bail et la cession à bail de biens immobiliers gérés par les ministères et organismes fédéraux.

Les opérations proposées sont soumises au CCCT/GFF par Travaux publics Canada ou par un autre ministère fédéral. Ce sont d'abord les membres permanents du comité qui évaluent les projets en fonction des mécanismes d'examen de leur ministère respectif.

En règle générale, les recommandations du comité sont votées à l'unanimité. Le comité discute des projets qui lui sont soumis. S'il juge qu'il ne dispose pas d'assez de renseignements pour formuler des recommandations, il demande au ministère concerné de lui en fournir davantage. Le comité peut aussi obtenir les réactions des services des ministères auxquels appartiennent ses membres. Quand il possède

---

3. Ib., p. 6.

suffisamment de renseignements, le comité soumet des recommandations à l'approbation du Conseil du Trésor. Le ministère qui a présenté le projet est informé de la décision prise. Soulignons que le CCCT/GFF, dans la majorité des cas, formule des recommandations au sujet d'un projet lors de la réunion même où il est saisi du projet. Les recommandations relatives aux projets pour lesquels il est nécessaire de recueillir des renseignements additionnels sont généralement formulées lors de la réunion suivante du comité.

Les sociétés énumérées dans l'annexe D de la Loi sur l'administration financière, un certain nombre d'autres sociétés gouvernementales, les parcs nationaux et les terres de la Couronne non aliénées des territoires et des réserves indiennes ne sont pas assujettis au processus dont il est question ici; ces terres doivent toutefois, selon le désir du Cabinet, être gérées selon le principe de la GFF.

Chaque année, le CCCT/GFF examine plus de 400 opérations. A celles-ci s'ajoutent plusieurs centaines d'opérations mineures pour lesquelles les autorisations nécessaires sont accordées au niveau administratif, conformément à une clause d'exemption approuvée[4]. Les questions ainsi traitées (droits de passage, travaux d'élargissement d'une route nécessitant l'utilisation d'une terre fédérale adjacente à la route, certaines locations à bail, etc.) n'ont pas assez d'envergure ou ne présentent pas suffisamment d'intérêt pour être soumises aux délibérations du CCCT/GFF; le Conseil du Trésor et Travaux publics Canada s'en occupent.

En 1981, le CCCT/GFF a demandé que l'agent d'Environnement Canada s'assure que toutes les opérations soumises au comité sont conformes à la Politique fédérale sur l'utilisation des terres (PFUT).

---

4. Ib., p. 18, 19.

Politique fédérale sur l'utilisation des terres

Le Comité interministériel des terres (CIT), que préside un agent d'Environnement Canada, coordonne l'application de la PFUT et joue le rôle de coordonnateur des discussions fédérales-provinciales portant sur l'utilisation des terres. Tous les niveaux d'administration publique, toutes les organisations non gouvernementales et tous les particuliers peuvent soumettre des questions relatives à l'utilisation des terres au CIT par l'entremise du Ministre d'Environnement Canada ou au président même du CIT. Lorsque le CCCT/GFF s'occupe d'opérations mettant en cause la PFUT, il peut, au besoin, demander l'avis du CIT avant de prendre une décision. Le CIT examine la situation et formule des recommandations au CCCT/GFF, qu'on peut intégrer au processus de décision. Quand une province est mécontente d'une recommandation du CCCT/GFF concernant l'utilisation d'une terre, elle peut demander au ministre de l'Environnement que l'objet de son mécontentement soit porté à l'attention du CIT. Au sein de ce dernier, le Conseil du Trésor est représenté par le président du CCCT/GFF; par conséquent, le CIT dispose de toutes les données de base relatives à l'opération examinée.

Procédures opérationnelles

Travaux publics Canada (TPC) agit à titre d'agent pour les autres ministères dans la majorité des opérations foncières du gouvernement fédéral. Les sociétés de la Couronne et Parcs Canada utilisent toutefois, en plus de certains services de TPC, des services immobiliers qui leur sont propres.

L'établissement du Système de gestion des secteurs de dépenses (SGSD) et l'application des règles et procédures se rapportant à ce système permettent de gérer plus efficacement les ressources gouvernementales. Le Cabinet a aussi mis au point un programme de "Gestion

des biens" pour augmenter l'efficacité de la gestion des avoirs immobiliers du gouvernement conformément aux lignes directrices du SGSD. En gros, l'objet du programme de "Gestion des biens" est de favoriser l'examen actif des avoirs immobiliers gouvernementaux et d'encourager les ministères fédéraux à se départir de leurs biens excédentaires. En vertu du programme de "Gestion des biens", TPC vend les biens immobiliers excédentaires au prix du marché, établi à la suite d'une expertise.

Dans le cas des biens déclarés historiques et non assujettis à des exigences du gouvernement fédéral, le prix du marché obtenu à la suite d'une expertise tient compte de la valeur historique établie par le Bureau d'examen des édifices fédéraux à valeur patrimoniale et des restrictions relatives à la modification éventuelle du bien.

Le gouvernement fédéral tire aussi des recettes de la cession à bail de terres de la Couronne qui ne servent plus temporairement à satisfaire des besoins opérationnels. En règle générale, le gouvernement loue ces terres pour de courtes périodes (de un à cinq ans) aux municipalités ou au secteur privé. Les recettes sont versées au Fonds du revenu consolidé ou utilisées par le ministère locateur pour compenser ses dépenses d'exploitation; le bénéficiaire varie selon le type de bien, les mandats du ministère locateur et les lois et règlements régissant ce dernier.

Lorsqu'ils fixent l'utilisation des terres de la Couronne fédérales, les ministères et organismes fédéraux doivent tenir compte des répercussions sociales, économiques et environnementales de leurs projets sur la communauté. Le gouvernement fédéral collabore donc avec toute communauté affectée directement par un projet d'utilisation d'une terre fédérale. Même s'ils ne sont pas assujettis aux règlements municipaux et aux dispositions sur le zonage, les ministères fédéraux cherchent toujours à obtenir l'accord des municipalités.

Les réunions du CCCT/GFF se tiennent à huis clos. Le comité prend

toutefois en considération les opinions du public qui sont portées à sa connaissance lors de la présentation des projets par les ministères ou par leur agent (TPC).

Les particuliers qui s'inquiètent des répercussions d'un projet fédéral (pollution par le bruit, augmentation du trafic, émission de fumée, utilisation de produits dangereux, mise en danger d'une zone de conservation, etc.) ou qui s'opposent à un projet peuvent aussi faire connaître leurs points de vue à leur député, au ministère concerné ou au président du CIT.

Opérations spécifiques

Acquisition

Le gouvernement fédéral peut acquérir des terres par l'un ou l'autre des moyens suivants : location, achat, échange, expropriation, location/achat[5]. Il peut aussi augmenter son inventaire immobilier au moyen d'une opération par laquelle l'administration et le contrôle d'une terre provinciale lui sont transférés, normalement au prix du marché.

Les critères et les lignes directrices concernant l'acquisition des terres par le gouvernement fédéral sont les suivants :

1) disponibilité des fonds d'immobilisation, des servitudes, et marge brute d'autofinancement;
2) situation du marché;
3) densité de construction;
4) non conformité de l'utilisation projetée de la terre avec un règlement de zonage;
5) aspects historiques des biens;

---

5. Un contrat de location/achat est un contrat en vertu duquel un entrepreneur construit pour un ministère un immeuble qu'il lui loue ensuite pour une certaine période et qui prévoit que le ministère peut mettre fin à la location pour acheter l'immeuble.

6) opposition locale au projet;
7) capacité de la municipalité concernée de fournir et de financer les services;
8) politiques de développement économique, plans et priorités de la municipalité et de la province concernées;
9) particularité du besoin du client;
10) courte durée du besoin du client[6].

Les ministères et les programmes ministériels ne peuvent acquérir un bien que pour répondre à un besoin découlant de leur mandat. Les ministères devraient justifier ces acquisitions dans un plan quinquennal. A la place, les ministères peuvent présenter une demande spéciale au Conseil du Trésor pour justifier leur besoin d'acquérir une parcelle donnée de terrain.

Quand deux ou plus de deux ministères fédéraux envisagent d'acquérir une propriété (excédentaire ou autre), TPC évalue la situation en fonction des facteurs suivants :

1) la nature et la priorité des besoins de chacun des ministères;
2) la superficie de la propriété, pour en assurer l'utilisation efficiente;
3) la période durant laquelle les besoins devront être satisfaits (court ou long terme);
4) la valeur marchande de la propriété comparée au coût d'acquisition d'une autre propriété;
5) la poursuite d'objectifs sociaux, économiques et environnementaux plus vastes[7].

---

6. Aménagement immobilier, Direction générale des services de l'immobilier, Travaux publics Canada, Communication personnelle, décembre 1982.
7. Ib.

C'est le bureau régional de TPC qui analyse habituellent ces facteurs. Il arrive toutefois que l'administration centrale de TPC recueille des renseignements additionnels auprès de l'administration centrale des autres ministères concernés. L'analyse terminée, TPC soumet ses recommandations au CCCT/GFF.

Utilisation/réaffectation

En vertu de la Politique administrative du Conseil du Trésor, les ministères fédéraux sont tenus d'étudier périodiquement l'utilisation des terres qu'ils administrent et contrôlent ou dont ils ont la jouissance. Ces études doivent déterminer si les ministères se conforment aux deux objectifs fondamentaux suivants :

1) la satisfaction efficace des besoins et, par conséquent, la prestation efficace des services gouvernementaux;
2) l'utilisation efficace des biens immobiliers fédéraux et la réalisation d'objectifs sociaux, économiques et environnementaux plus vastes.

Le Principe de la gestion foncière fédérale ne précise pas la périodicité de ces études. Des ministères en font régulièrement (une par année), d'autres quand le Vérificateur général ou une autre autorité le leur demande.

Le Dossier urbain Canada établi par TPC, à titre d'agent du Conseil du Trésor, est chargé d'étudier, à intervalles réguliers, les avoirs fonciers fédéraux et d'identifier les terres dont il semble possible de rendre l'utilisation plus profitable.

Le CCCT/GFF examine le programme annuel d'études du Dossier urbain Canada et il en autorise l'exécution. Quand une étude doit être effectuée, le CCCT/GFF en informe les ministères qui administrent et contrôlent des terres ou ont la jouissance de terres dans le secteur étudié, et TPC

consulte des représentants de l'administration centrale desdits ministères. Un rapport préliminaire est soumis à des agents des ministères concernés au niveau de la région et de l'administration centrale. Le CCCT/GFF examine chacun des rapports du Dossier urbain Canada et formule des observations après consultation auprès des ministères concernés, qui sont invités à participer aux réunions d'étude ou à présenter leurs points de vue par écrit. Le rapport du Dossier urbain Canada et les observations qu'adressent le CCCT/GFF aux parties intéressées constituent, après révision, un instrument d'information et d'évaluation dont peuvent se servir les ministères pour gérer leurs avoirs immobiliers. Le Dossier urbain Canada effectue ses études selon un cycle quinquennal; chaque année, il réexamine la situation des terres dont il semble possible de rendre l'utilisation plus profitable. Quand il se présente des occasions particulières de rendre plus intéressante l'utilisation d'une terre, le CCCT/GFF, avec le concours du ministère qui administre et contrôle cette terre ou qui en a la jouissance, effectue une étude spéciale.

Quand il semble possible, à la suite d'une étude d'un ministère ou du Dossier urbain Canada de rendre plus profitable l'utilisation d'une terre, on s'attend à ce que le ministère concerné cherche le moyen d'atteindre cet objectif. Le ministère peut continuer d'utiliser la terre de la même façon tout en s'en servant à des fins nouvelles; il peut aussi cesser de lui faire jouer son rôle et l'utiliser tout à fait différemment.

On demande aussi aux ministères d'évaluer leurs besoins actuels et futurs quand ils recherchent d'autres façons d'utiliser une de leurs terres. Si aucune autre utilisation n'est trouvée, les ministères consultent TPC pour déterminer si la recherche d'une meilleure utilisation doit a) être poursuivie à l'intérieur ou à l'extérieur du gouvernement fédéral ou b) être abandonnée. Si elle doit être poursuivie, TPC et le ministère concerné établissent ensemble un plan, qu'ils soumettront au CCCT/GFF, en vue de trouver une utilisation meilleure. Ce plan peut prévoir l'aliénation de la terre ou d'une partie de la terre par une cession à bail, par une vente ou par un autre moyen; il doit contenir des dispositions relatives à la

satisfaction continue des besoins existants.

Aliénation

Les ministères qui déterminent qu'ils n'ont plus besoin d'une terre en informent TPC. Un Avis de bien immobilier excédentaire est remis aux ministères et aux organismes fédéraux, qui doivent normalement y répondre dans un délai de 30 jours. Au cours de cette période, un ministère ou un organisme peut demander une prolongation du délai s'il juge nécessaire de disposer de plus de temps pour étudier la possibilité d'utiliser la terre offerte. Le délai ne dépasse habituellement pas 60 jours, sauf si l'étude à faire est très complexe et qu'il faut un plus grand nombre de jours pour la réaliser. Si aucun ministère ou organisme fédéral ne s'est montré intéressé par l'offre à la fin de la période de distribution de l'Avis, la terre est considérée comme un bien "excédentaire" et on communique avec la province concernée pour savoir a) si elle est intéressée à l'acquérir au prix du marché ou b) si elle a des plans, programmes ou priorités susceptibles d'obliger le gouvernement fédéral à modifier sa décision d'aliéner le bien. Si la province refuse l'offre, on s'adresse à la municipalité concernée pour connaître ses plans, programmes et priorités ou pour savoir si elle est intéressée à acquérir la terre au prix du marché. Si elle ne désire pas utiliser la terre, celle-ci est offerte au secteur privé au moyen d'un appel d'offres public.

Les terres fédérales excédentaires qui intéressent une municipalité sont offertes à cette dernière au prix du marché établi à la suite d'une expertise.

Le gouvernement fédéral loue parfois aux municipalités, pour une période de un à cinq ans, les terres dont il n'a pas besoin provisoirement mais qu'il désire garder en vue de la satisfaction de besoins prévus.

En règle générale, le gouvernement fédéral s'efforce de vendre ses terres au prix du marché établi en tenant compte de l'utilisation optimale pouvant être faite du bien. Dans des opérations concernant des biens

déclarés "historiques", l'expertise tient compte des contraintes qu'impose le caractère historique du bien et qui peuvent expliquer que le bien ait une valeur marchande moindre que si son prix avait été établi en fonction de son utilisation optimale. Dans certains contrats portant sur la vente d'un bien historique, TPC oblige l'acquéreur à protéger et/ou à restaurer ce dernier. Si l'acquéreur n'exécute pas cette obligation ou tente d'aliéner le bien, le gouvernement fédéral a le droit de reprendre possession de ce dernier au prix qu'il l'a vendu.

Le prix du marché est établi à la suite d'une expertise, conformément aux lignes directrices suivantes de TPC :

1. Pour les biens valant moins de 75 000 $, TPC effectue lui-même une expertise.
2. Pour les biens valant plus de 75 000 $, deux expertises sont effectuées (dont une par un expert indépendant).
3. Avant de disposer d'un bien excédentaire de la Couronne au moyen d'un appel d'offres public, les ministères effectuent une expertise ou en font faire une par un expert indépendant.
4. Avant de négocier la vente d'un bien excédentaire de la Couronne valant moins de 75 000 $, les ministères effectuent une expertise ou en font faire une par un expert indépendant.
5. Avant de négocier la vente d'un bien excédentaire de la Couronne valant plus de 75 000 $, on fait effectuer deux expertises (dont une par un expert indépendant).

Données sur les terres

TPC tient le Répertoire immobilier central (RIC). Les gestionnaires de biens ministériels remplissent une fiche pour chacun de leurs avoirs fonciers; ces fiches sont transmises à TPC qui portent les informations qu'elles contiennent sur des supports informatiques.

Le Répertoire énumère les avoirs immobiliers du gouvernement fédéral par ministère ou organisme, par province, par circonscription électorale et par type d'avoirs. Il contient des renseignements sur la

superficie des terres (acres/hectares), sur la date d'acquisition originale des terres, sur les immeubles construits sur les terres et sur la date de la dernière acquisition des terres; il indique également si les terres sont louées ou si elles sont la propriété du gouvernement.

Il faut procéder à une mise à jour annuelle du Répertoire même si TPC le met à jour mensuellement à l'aide des informations que lui transmettent régulièrement les ministères. Chaque année, en avril, le ministère prépare et distribue une édition revue du Répertoire; d'autres éditions sont publiées au besoin. Le ministère gère aussi un service chargé de répondre aux demandes spéciales et de transmettre périodiquement, en vertu d'une entente, des informations.

Le Ministère de l'environnement gère le Système de données sur les terres du Canada (SDTC) qui contient des renseignements sur les terres rurales, notamment à propos des aspects géographiques, physiques, biologiques, sociologiques et économiques, et sur l'utilisation et les possibilités d'utilisation des terres. Le gouvernement achève l'établissement des cartes des terres fédérales, dont les données proviennent en partie du RIC; ces cartes permettront d'ajouter des données spatiales aux informations sur les terres fédérales. Il devrait aussi être possible de joindre ces données à une grande variété d'autres banques de données spatiales sur les terres. Les données se rapportant à l'espace, comme les données numériques, devraient rendre plus utile la banque de données du RIC. D'ici à ce que l'informatisation du système soit terminée, on continuera de traiter manuellement les demandes d'informations relatives aux cartes des terres fédérales; plus tard, on pourra obtenir ces informations à l'aide de terminaux. On croit que l'acquisition de données spatiales sur les terres fédérales sera d'une grande utilité dans le processus d'utilisation des terres et dans le processus de prise de décision relatif aux avoirs immobiliers.

BIBLIOGRAPHIE SÉLECTIVE

Étant donné le peu de documents contenant des informations sur la gestion des terres de la Couronne, la bibliographie sélective suivante devrait être utile à ceux qui s'intéressent à cette question.

Canada. Approvisionnements et Services. 1981. Politique fédérale sur l'utilisation des terres.

Canada. Commission de la Fonction publique. Secrétariat du Conseil du Trésor et Programme de formation à la gestion. 1981. The Design of Government Policy Agencies : Do We Learn From Experience? (auteur : R.W. Crowley).

Canada. Conseil du Trésor. 1980. Manuel de la politique administrative, "Chapitre 110, Biens immobiliers - Généralités; Chapitre 112, Biens immobiliers - Acquisition; Chapitre 115, Biens immobiliers - Utilisation; Chapitre 118, Biens immobiliers - Aliénation", juin.

Canada. Environnement. 1980. Le rôle du Ministère de l'environnement dans le Processus d'évaluation et d'examen en matière d'environnement, juin.

Canada. Environnement. 1980. Rapport du groupe de travail interministériel sur la politique de l'utilisation des terres. Direction générale des terres.

Canada. Environnement. 1978. Terres fédérales : Utilisation et gestion, Série de l'utilisation des terres au Canada, n° 11. Direction générale des terres, mars.

Canada. Travaux publics. Division des services de l'immobilier. 1979. Manuel pour l'usage du Répertoire immobilier central, juin.

Canada. 1969. Rapport de la Commission fédérale d'étude sur le logement et l'aménagement urbain. Ottawa, Imprimeur de la Reine.

Canada. 1962. Rapport de la Commission royale d'enquête sur l'organisation du gouvernement. 5 vol., Ottawa, Imprimeur de la Reine.

Canada. 1978. Rapport du Comité sénatorial permanent des finances nationales sur le programme du logement du ministère des Travaux publics.

Conseil canadien des ministres des ressources et de l'environnement. 1972. The Administration of Crown Lands in Canada, Montréal.

Cutler, Maurice. 1975. "Foreign Demands for Our Land and Resources", Canadian Geographical Journal, avril, p. 4-19.

Hoffman, Doug. 1981. "The Role of the Lands Directorate". Plan Canada, juin, p. 59-61.

LaForest, Gérard V. 1969. Natural Resources and Public Property under the Canadian Constitution. Toronto, University of Toronto Press.

Lash, Harry. 1981. "Review of Federal Task Force Report on Land and Federal Policy on Land Use". Plan Canada, juin, p. 64-66.

Lithwick, N.H. 1970. Le Canada urbain : ses problèmes et ses perspectives, Ottawa, Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Roberts, Neal Alison, éditeur. 1977. The Government Land Developers, Studies of Public Land Ownership Policy in Seven Countries, Toronto, D.C. Heath Co.

SÉRIE DE DOCUMENTS DE TRAVAIL

No. 1: "L'écologie et la récupération des terres perturbées par l'activité minière: Bibliographie sélective de la littérature I.B. Marshall. En 73-4/1. ISBN 0-662-50724-X.

No. 2: "Analyse des expériences américaines dans la modification de l'utilisation des terres pour la conservation de l'énergie". W.R.D. Sewell et H.D. Foster. En 73-4/2F. ISBN 0-662-90808-2.

No. 3: "Les effets de l'établissement d'ex-citadins en milieu rural: une rétrospective de la littérature canadienne". J.D. McRae. En 73-4/3F. ISBN 0-662-90809-0.

No. 4: "Incidences des programmes fédéraux sur les terres dans le district régional de la vallée de la Cowichan en Colombie-Britannique". L.R. Barr. En 73-4/4F. ISBN 0-662-90810-4.

No. 5: "L'effet sur l'utilisation des terres agricoles des politiques et programmes du gouvernement fédéral dans le comté de Kings en Nouvelle-Écosse". S.G. Ryle et P. Gervason. En 73-4/5F. ISBN 0-662-90811-2.

No. 6: "Conservation de l'énergie par la planification de l'utilisation des terres. Synthèse du symposium de Montréal, 26-28 mars 1980". W.R.D. Sewell et H.D. Foster. En 73-4/6F. ISBN 0-662-11088-9.

No. 7: "Procédés d'évaluation au Canada et leur utilisation dans la préservation des terres agricoles". J.D. McCuaig et H.J. Vincent. En 73-4/7F. ISBN 0-662-90813-9.

No. 8: "Les effets des programmes fédéraux sur l'utilisation des terres dans la vallée de Windermere". J.D. McCuaig et E.W. Manning. En 73-4/8F. ISBN 0-662-91109-1.

No. 9: "Problématique de l'utilisation du sol au Canada". E.W. Manning. En 73-4/9. ISBN 0-662-51142-5.

No. 10: "Établissement d'une échelle de vulnérabilité écologique aux précipitations acides: Étude d'impact". Groupe de travail de l'évaluation d'impact Canada/États-Unis, Détroit (Michigan), 2 décembre 1980. D.W. Cowell, A.E. Lucas et C.D.A. Rubec. En 73-4/10F. ISBN 0-662-91106-7.

No. 11: Les effets des ports pour petits bateaux sur l'utilisation des terres: une étude préliminaire". E.W. Manning, J.D. McCuaig, V.P. Neimanis et E.M. Peterson. En 73-4/11F. ISBN 0-662-91112-1.

No. 12: "Les terres et l'automobile: Bibliographie sélective". W. Simpson-Lewis et R. McKechnie. En 73-4/12. ISBN 0-662-51259-6.

No. 13: "L'utilisation agricole des terres de faible rendement: résumé et bibliographie". K.G. Beattie, W.K. Bond et E.W. Manning. En 73-4/13F. ISBN 0-662-91113-X.

No. 14: "Systèmes de classification de l'utilisation des terres: aperçu général". R.C. Scace. En 73-4/14F. ISBN 0-662-91097-4.1

No. 15: "Enquête sur les besoins des usagers en matière de données sur l'utilisation des terres: programme de surveillance de l'utilisation des terres au Canada". D.M. Gierman. En 73-4/15F. ISBN 0-662-91098-2.

No. 16: "Problèmes associés à la cartographie des boisés improductifs utilisant le système de classification de l'utilisation des terres de l'ITC: région d'Halifax, Nouvelle-Écosse". P.N. Duinker. En 73-4/16F. ISBN 0-662-91099-0.

No. 17: "Système de classification pour la surveillance de l'utilisation des terres". D.M. Gierman. En 73-4/17F. ISBN 0-662-91100-8.

No. 18: "Literature Review and Annotated Bibliography on the Earth Science of the Hudson Bay Lowland". D.W. Cowell. En 73-4/18E. ISBN 0-662-11539-2.

No. 19: "Les caractéristiques des écosystèmes terrestres affectées par les pluies acides au Canada". C.D.A. Rubec. En 73-4/19F. ISBN 0-662-11562-7.

No. 20: "Inventaire des données foncières du gouvernement fédéral". Petch, A. et Macenko, S. En 73-4/20F. ISBN 0-662-91804-5.

No. 21: "Incidences des activités fédérales sur l'utilisation des terres fruitières: Vallée de l'Annapolis". Paul D. Bircham. En 73-4/21F. ISBN 0-662-91567-4.

No. 22: "L'établissement d'ex-citadins en milieu rural: Étude de case de la proche campagne de Montréal et Ottawa". James D. McRae. En 73-4/22F. ISBN 0-662-91416-3.

No. 22: L'établissement d'ex-citadins en milieu rural: étude de cas dans la proche campagne de Montréal et Ottawa. James D. McRae. En 73-4/22F. ISBN 0-662-91416-3.

No. 23 "Méthodes d'évaluation des répercussions sur l'espace rural des futures expansions urbaines". Chris Coklin et Barry Smit. En 73-4/23F. ISBN 0-662-91655-7

No. 24: "Méthodes d'échantillonnage aréolaire selon les besoins et objectifs de la surveillance de l'utilisation des terres". Leigh Warren. En 73-4/24F. ISBN 0-662-92086-4

No. 25: "Méthodes pour préserver les habitats fauniques". Bill Haigis et Will Young. En 73-4/25F. ISBN 0-662-92034-X

No. 26: "Changements d'utilisation des terres dans les milieux humides du sud du Canada: aperçu et bibliographie". P. Lynch - Stewart. En 73-4/26F. ISBN 0-662-92187-9